GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA 08

En la ciudad de San Fernando, Tamaulipas, a Dos de Febrero del año dos mil dieciocho.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **56/2017,** relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Inscripción Registral**, promovido por ********** en contra del ********** y:

R E S U L T A N D O:

PRIMERO:- Que mediante escrito recibido en fecha treinta de marzo del año dos mil diecisiete, compareció ante este H. Juzgado el C. ********** promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE INSCRIPCION REGISTRAL en contra del **********con domicilio en la ********** de quien demandó las siguientes prestaciones:*"...A).- . Como lo justifico y se deduce con los contratos de hipotecas y Anotaciones anteriormente descritas del presente certificado que se acompaña y que sirve el documento base de la acción, ya que al día de hoy no se me ha entablado demanda alguna por la Institución acreedora, ya que como se deduce del certficado que se acompaña, no aparece inscripción como debe de ser alguna cedula hipotecaria derivada de algún juicio hipotecario deducido de los presentes créditos, tal y como marca la Ley, así como no hay embargo alguno, o en su caso alguna anotación, como debe de ser, ya que la Institución bancaria se ha desatendido, para llevar a cabo demandas por los créditos al día de hoy, esto tomando en cuenta que al día de hoy ha pasado 26 años, situación por la cual se entabla la presente demanda en contra del porque este fue el que llevo a cabo las inscripciones correspondientes en mi inmueble, como se deduce del certificado que se acompaña a la presente demanda. (Anexando copia certificada de los contratos correspondientes 1,2,3,4,) II.- Cabe*

ACTUACIONES

*hacer mención que el ARTICULO 479.- establece lo siguiente: Se ventilara en juicio sumario: VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice, se hace la aclaración a su señoria, que en la presente demanda que ahora se entabla, solamente se demanda al C. **********, ya que el efecto las inscripciones correspondientes en mi inmueble de mi propiedad, mismas que ahora pido sus respectivas cancelaciones, ya que en su momento hare valer en la vía correspondiente las acciones de prescripción de los contratos efectuados con la Institución Bancaria **********, Además como se deduce del certificado que se acompaña ha pasado 26 años y por ende el día de hoy ha prescrito a mi favor la prescripción de dichos contratos. II.- Por otra parte y en lo que concierne a las anotaciones de embargo, igualmente se actualiza a mi favor el supuesto a que se contrae el artículo 2378 fracción VI, del Código Civil Vigente en el Estado, en aplicación en aquella época anterior a la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Comercio actual. Por otro lado es viable la presente vía que ahora se intenta ya que han transcurrido más de 26 años, sin que se haya hecho exigible los pagos de los créditos mencionados en la presente demanda, por lo tanto, surgió el derecho a mi favor para exigir a la parte aquí demandada, por virtud de la extinción del derecho que motiva la caducidad registral procediendo a llevar a cabo las cancelaciones respectivas de las inscripciones de dichos créditos en el inmueble de mi propiedad, en virtud de que ya no existe obligación alguna por parte del suscrito firmante, pues tal obligación, esta extinta de conformidad con lo establecido por los artículos 1508 del Código Civil del Estado y 1047 del Código Comercio aplicable, y es independiente al drecho que me asiste a demandar por separado la acción de prescripción. III.- En atención a lo anterior, es por este motivo que estoy demandando, en la VÍA SUMARIA SOBRE CANCELACIÓN DE INSCRIPCION REGISTRAL, al ahora demandado como lo es al ********** ********** las cancelaciones aquí planteadas, por lo que que deviene procedente lo aquí solicitado, se proceda a la cancelación de las*

inscripciones, al proveer al legislador dos supuestos para la extinción de las inscripciones, ya que por el solo hecho de transcurso del tiempo se actualiza mi derecho y por consiguiente, deberá en su momento ordenar las cancelaciones respectivas de las inscripciones Registrales al ********** ********** *que pesan sobre el bien inmueble de mi propiedad, optando por la presente vía, puesto que no se demanda la prescripción que sería en la vía mercantil del derecho mismo que en su caso podrá permanecer contando mi persona con el derecho de excepcionarme, reclamando solamente la cancelación por la caducidad registral. IV.- Toda vez que la parte demandada como lo es el C.* ********** ********** *solicitose ordene girar atento exhorto para efectos de emplazar al presente juicio, autorizando al C.* **********, *para efectos de gestionar todo lo relacionado con el exhorto correspondiente y lo haga llegar a su destino*; Invocó las disposiciones legales que estimó necesarias y acompañó la documentación correspondiente.

SEGUNDO:- Por auto de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete**,** se radicó el presente Juicio ordenándose entre otras cosas emplazar a la parte demandada para que dentro del término de diez días, después de que fuera legalmente notificada, contestara lo que a su derecho e interés conviniera; Consta en autos que fecha **trece de diciembre del año dos mil diecisiete,** a través de actuario adscrito al Juzgado Primero de Primera Instancia Civil con ejercicio en H. ********** ********** haciéndose efectivo el apercibimiento a que fue conminado, en el auto de radicación, consistente en que las subsecuentes notificaciones se le realizara por medios de los estrados de este Tribunal. En fecha **dieciocho de Enero del año dos mil dieciocho,** se declaro la rebeldía de la parte demandada y **se señalo fecha para audiencia de alegatos,** en fecha veinticuatro de enero del año en curso, tuvo verificativo la audiencia de alegatos,

ACTUACIONES

con el resultado que obran en autos**,** y en razón de no existir probanzas pendientes de desahogar, ni recurso ordinario que resolver, por ministerio de ley, se ordenó traer los autos para dictar el fallo terminal respectivo, mediante proveído de fecha treinta y uno de enero del año en curso, el que ahora se pronuncia en base a los siguientes:

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

PRIMERO:- Este Juzgado Primero de Primera Instancia en materia Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 101 de la Constitución Local, 15 del Código Civil del Estado, 1, 172, 173, 185, 192 y 195 fracción IV del Código Adjetivo Civil Vigente, y 2, 3 fracción II inciso b), 4 fracción II, 35 fracción I, 38 y 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO:- ANÁLISIS DE LA VÍA.- La vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción, es la correcta, dado que el artículo 470 fracción VIII del Ordenamiento Legal invocado con antelación establece: *"VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice...";* y toda vez que dicha hipótesis corresponde a lo pretendido por las partes en su demanda inicial, resulta procedente la vía elegida, toda vez que la acción promovida se decide en Juicio Sumario, tal y como acontece en el caso a estudio

TERCERO:- EXAMEN Y VALORACIÓN DE PRUEBAS.- Asentado lo anterior resulta procedente entrar a un análisis de las constancias procesales, específicamente lo referente a las pruebas aportadas en este caso por **LA PARTE ACTORA**, las cuales se describen a continuación: ---- **1.-** DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en Certificado de **********, expedido por el ********** **********., **2**.- Copia Certificada de Contrato de Apertura de ********** Prendaria en

Primer Lugar y Grado. **3.**- Copia Certificada de**********.- **4.**- Copia certificada de**********; las anteriores se le otorga **pleno valor probatorio** al tenor de los artículos 329, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado.-. CUARTO:- ANÁLISIS DE LA ACCIÓN PLANTEADA:- Una vez examinado el caudal probatorio allegado por la ACTORA, por método de estudio y estructura, en términos del artículo 112, fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se realizará el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material; En el caso en concreto comparece el **C. ********** promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE INSCRIPCION REGISTRAL, solicitando como prestación principal la cancelación total de la inscripción registral que aparece Hipoteca a favor de ********** Por la cantidad de ********** Registrada bajo el numero **********- **B)**.- Hipoteca a favor de **********Para responder por la cantidad de ********** registrada bajo el numero ********** **C)**.- Anotación de Embargo de **********, para responder de $********** registrado bajo el numero **, Legajo ***, Sección *, de fecha********** Expediente número*********

Por lo tanto, se tiene que la litis del presente juicio se ciñe en determinar si tal como lo plantea el promovente, dentro del presente procedimiento jurisdiccional se han justificado el cumplimiento de las condiciones legales para declarar como prescritos los citados gravámenes y anotaciones que pesan sobre los bienes inmuebles objeto de los derechos del promovente, y si a consecuencia de ello, resulta procedente ordenar la cancelación de tales asientos inscritos en el Instituto Registral y Catastral **********.

ACTUACIONES

Ahora bien, por razón de método, resulta necesario precisar el marco legal o jurídico que debe prevalecer a fin de establecer la premisa fundamental que eventualmente servirá para determinar los elementos de la acción planteada, facultad que es exclusiva de éste juzgador con base en los principios generales de derecho denominados “iura novit curia” y “damni tibia factum dabo tibi ius”, cuya raíz etimológica significa: dame los hechos, yo te daré el derecho (la consecuencia jurídica de dichos hechos), consistente en que el juez de la causa aplicara el derecho a los hechos probados, en relación a las pretensiones solicitadas; En tal virtud, los artículos 1499, 1500 y 1508 del Código Civil para nuestro Estado, en cuanto a las reglas generales sobre la prescripción, disponen lo siguiente: “*ART. 1499.- Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.*”; “*ART. 1500.- Sólo pueden prescribirse las obligaciones que estén en el comercio, salvo las excepciones establecidas en la ley.*”; “*ART. 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.*”; Por su parte, los artículos 2269, 2334 y 2335, fracción IV, del citado Código sustantivo civil, específicamente respecto a la cancelación de la inscripción de una hipoteca, señalan lo siguiente: “*ART. 2269.- La hipoteca* ***es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales***.”; “*ART. 2334.-* ***La hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra tercero mientras no sea cancelada su inscripción***.”; “*ART. 2335.- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos: … VII.-* ***Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal****; …*”.

De lo citado con anterioridad, se concluye que si el actor o deudor, hace valer dicha acción, sólo debe probar los siguientes elementos: **1).- la existencia de la obligación; 2).- cuándo fue exigible; y 3).- cuándo expiró dicha obligación**. Por el contrario, el demandado o acreedor, a fin de demostrar sus excepciones, solo

debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico.

Ahora bien, del examen de los autos que obran en el expediente, así como de todos y cada uno de los medios de convicción aportados por la parte actora, se tiene **que en cuanto al primer elemento**, se encuentra debidamente justificado con los datos del certificado que ampara una superficie de *********************, con las siguientes medidas y colindancias: AL ** ** ** ****************************, actualmente inscrita a nombre de ************************ cuyos datos de Registro en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, Finca No. ***** ubicada en el Municipio de San Fernando, Tamaulipas, Terreno Rústico, Predio el ********, Titulo de Compraventa según la inscripción ** **** ante la fe del ***********************************, Notario Público No. 142, con ejercicio en este Municipio, el cual cuenta con valor probatorio pleno al ser emitido por Autoridad en pleno ejercicio de sus facultades, de los que se desprende la existencia de diversas anotaciones marginales (las que obran en el respectivo certificado de libertad de gravamen y que se dan por reproducidas a fin de evitar repeticiones innecesarias), respecto al siguiente bien inmueble:los cuales merecen valor probatorio pleno en términos de los artículos 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al ser documentos públicos emitidos por autoridad en ejercicio de sus funciones; Documento del que se desprende que se encuentra afectado el citado inmueble, a razón de la Finca No. *****, ubicada en este Municipio de *********************** Terreno Rústico, Predio el ********, con una superficie de *********************

En la inteligencia a que el mismo no fue objetado e impugnado en su momento procesal oportuno y aunado al resultado

ACTUACIONES

de la omisión de dar contestación por parte del demandado, y su subsecuente declaración de rebeldía.

Es por lo que resulta procedente la liberación de las inscripciones, por sobrevenir caducidad registral con base al articulo 2378 II del Código civil en el Estado, de aplicación en la época de la contratación e inscripciones, así como en los artículos 126 fracción II y 130 de la Ley del Registro Público de la Propiedad inmueble y del comercio en el Estado de Tamaulipas; por lo que se declara fundada la acción entablada en el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE INSCRIPCION REGISTRAL, con respecto de las inscripciones respecto a una superficie de **********, con las siguientes medidas y colindancias:**********
****
****
**********, actualmente inscrita a nombre de ********** cuyos datos de Registro en el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, Finca No. ***** ubicada en el Municipio de San **********, Terreno Rústico,**********Titulo de Compraventa según la inscripción **********
*****ante la fe del **********, Notario Público No. **** con ejercicio en este Municipio, en virtud de que el actor acredito los hechos constitutivos de su acción, y por el contrario, el demandado fue declarado rebelde.

En virtud de lo anterior, se declara que han quedado prescritas, de las obligaciones que da origen a las anotaciones de gravamen de la finca Finca No. ***** ubicada en el Municipio de San **********, Terreno Rústico,**********Titulo de Compraventa según la inscripción *****mediante escritura pública ********** ante la fe del **********, Notario Público No. **** con ejercicio en este Municipio, superficie de **********, con las siguientes medidas y colindancias:**********

**********, actualmente inscrita a nombre de **********; por lo que se ordena la cancelación de las anotaciones antes descritas**.**

Por lo que una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar atento oficio dirigido al Instituto Registral y Catastral con sede en **********, a fin de que proceda a hacer la cancelación de las anotaciones antes descritas, respecto a la finca Finca No. ***** ubicada en el Municipio de San **********, Terreno Rústico,**********Titulo de Compraventa según la inscripción **., mediante escritura pública ********** ante la fe del **********, Notario Público No. **** con ejercicio en este Municipio de ********** Dado que los justiciables no ofertaron a este controvertido, promociones frívolas e improcedentes con el afán de dilatar el procedimiento, quien estas líneas suscribe considera que no ha lugar a condenar a alguna de ellas, al pago de los gastos y costas que se hayan generado, en consecuencia cada parte soportara las que hubiere erogado, lo anterior de conformidad con lo establecido en el dígito 131 del Catalogo procedimental de la materia en vigor.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentos legales citados, es de resolverse y se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declara fundadada la acción entablada en el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CANCELACIÓN DE INSCRIPCION REGISTRAL, promovido por ********** en contra del DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EN EL ESTADO DE LA CIUDAD DE H. **********; dado que el actor acreditó los hechos constitutivos de su acción y el demandado fue declarado rebelde.

SEGUNDO.- En tal virtud, se declara que han quedado prescritas las obligaciones que motivan las anotaciones por concepto de gravámenes respecto de la Finca No. ***** ubicada en

ACTUACIONES

el Municipio de San **********, Terreno Rústico,**********Titulo de Compraventa según la inscripción **., mediante escritura pública ********** ante la fe del **********, Notario Público No. ***, con ejercicio en este Municipio de **********. Y por consecuencia la cancelación total de la inscripción registral que aparece Hipoteca a favor de ********** Por la cantidad de ********** Registrada bajo el numero **********- **B)**.- Hipoteca a favor de **********Para responder por la cantidad de ********** registrada bajo el numero ********** **C).-** Anotación de Embargo de **********, para responder de ********** registrado bajo el numero**********

TERCERO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar atento oficio dirigido al Instituto Registral y Catastral con sede en **********, a fin de que proceda a hacer la cancelación de las anotaciones anteriormente descritas, respecto a la finca Finca No. ***** ubicada en el Municipio de San **********, Terreno Rústico,**********Titulo de Compraventa según la inscripción **., mediante escritura pública ********** ante la fe del **********, Notario Público No. **** con ejercicio en este Municipio de **********

CUARTO.- No se realiza especial condena para el pago de los gastos y costas, en atención a las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia.

QUINTO:- Hágase saber a las partes que cuentan con el improrrogable plazo de nueve (09) días para que con expresión de agravios recurran el presente fallo terminal, si este les genera alguna inconformidad.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:- Así lo resolvió definitivamente el C. LICENCIADO RAFAEL PEREZ AVALOS, Juez

de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial en el Estado, que actúa con la C. LICENCIADA VICTORIA GARCIA RODRIGUEZ, Secretaria de Acuerdos del Ramo Civil y Familiar, quien autoriza y da fe. DOY FE.

LIC. RAFAEL PEREZ AVALOS.
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DEL DÉCIMO PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. VICTORIA GARCIA RODRIGUEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL
RAMO CIVIL Y FAMILIAR.

Enseguida se publicó en lista de ley. CONSTE.-

El Licenciado(a) MELIDA CEBALLOS SALINAS, Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO CIVIL MIXTO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (8) dictada el (VIERNES, 02 DE FEBRERO 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, 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.

ACTUACIONES
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.