

Cuernavaca, Morelos, a veinticuatro de junio dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **38/2020, Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* en contra del *********, y;

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado con fecha **catorce de enero de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Décimo Familiar, compareció el Ciudadano ********* demandando en la vía Ordinaria Civil del *********, textualmente lo siguiente:

*“...mediante título de propiedad, consistente en **resolución de fecha 10 de octubre del año 2014 relativo al juicio ordinario civil llevado a cabo dentro del expediente 65/2013 en la tercera secretaría del juzgado noveno en materia civil mercantil de primera instancia del primer distrito judicial en el estado de Morelos (anexo copias)**, donde consta que mediante ese proceso judicial adquirí la propiedad del bien inmueble identificado como *********; **CON UNA SUPERFICIE DE 73.88 METROS CUADRADOS; SUPERFICIE ÚTIL 64.82 METROS CUADRADOS**, el cual, a la fecha, se encuentra inscrito (anexo copia) en el **Instituto de Servicios Regístrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico real inmobiliario número *******. **AL MARGEN DE ESTA INSCRIPCIÓN APARECE UN REGISTRO CONSISTENTE EN QUE, EL PREDIO EN COMENTO SE ENCUENTRA HIPOTECADO A FAVOR DE *******, DESDE EL 1º DE SEPTIEMBRE DE 1989 (anexo copia con el nombre del anterior propietario).*

Por lo que, por este conducto, comparezco ante usted y expongo que, mediante la vía civil

*ordinario, vengo a demandar del *****; con domicilio ampliamente conocido en *****; la **cancelación del gravamen** referido en líneas que anteceden, por ser procedente conforme a las consideraciones de hecho y de Derecho que a continuación fundo y motivo...".*

2.- Con fecha **veintitrés de enero de dos mil veinte**, previa subsanación de la prevención decretada en auto de **quince de enero de dos mil veinte**, se dio entrada a la demanda, ordenándose emplazar al *********, para que dentro del término de **diez días** diera contestación a la demanda incoada en su contra; emplazamiento que fue practicado con fecha **cinco de febrero de dos mil veinte**, según se advierte de las constancias procesales que obran en las presentes actuaciones.

3.- Con fecha **veinte de febrero de dos mil veinte**, se tuvo por presentado al Apoderado Legal del *********, dando contestación a la demanda incoada en su contra, con la cual se ordenó dar vista a la parte actora por el término de **tres días** para que manifestar lo que a su derecho conviniera; vista que se tuvo por desahogada mediante auto de fecha **cuatro de marzo de dos mil veinte**.

4.- En diligencia de fecha **veinticuatro de noviembre de dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración; a la que no compareció la parte demandada no obstante de estar debidamente notificado; se entró al estudio de la legitimación de las partes; asimismo, se mandó a abrir el juicio a prueba por el término común de **ocho días**.

5.- En auto de fecha **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora por admitidas sus pruebas ofrecidas, consistentes en las **documentales públicas marcadas con los incisos A), B), C) y D)**, así como la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA y LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

6.- En diligencia de fecha **uno de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificado la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que compareció la parte actora, no así la parte demandada, no obstante estar debidamente notificada; se le tuvo por expresados y ratificados los alegatos presentados por la parte actora; por lo que una vez desahogados que fueron los estadios procesales respectivos, se turnaron los autos para dictar la sentencia definitiva correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 18 y 34 fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, y la vía elegida es la correcta de conformidad con lo que dispone el artículo 604 fracción II del mismo ordenamiento legal.

II.- En este apartado se procede al estudio de las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada *********, oponiendo las siguientes:

a) LA FALTA DE ACCION Y DERECHO.- Atribuida a todas y cada una de las prestaciones del escrito inicial de demanda, en virtud de que la actora no se

encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de las prestaciones.

B) LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO.- En virtud de que este instituto registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado.

C) LA DE CONTESTACIÓN.- Del escrito inicial de demanda se advierte que la parte demandada no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, dado que su finalidad es dar publicidad a los actos jurídicos.

D) LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.- Se aplicará lo que este juzgado resuelva a favor del actor en el presente juicio.

Defensas que resultan improcedentes, dado que la demandada no aportó ningún elemento de prueba para acreditar sus defensas y excepciones; además, las mismas resultan ser negaciones al derecho, que arroja la carga de la prueba a la parte contraria, por tal motivo serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto.

Sirviendo de sustento legal la siguiente tesis jurisprudencial que a la letra dice:

*Octava Época
Registro: 214059
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XII, Diciembre de 1993
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 870*

EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 367/93. Manuel Marín López y coagraviados. 9 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Federico Gutiérrez de Velasco Romo. Secretario: Antonio Rico Sánchez.

III.- Se procede al estudio de la acción intentada por el Ciudadano *********, quien demandó del *********, textualmente la siguiente prestación:

*“...mediante título de propiedad, consistente en **resolución de fecha 10 de octubre del año 2014 relativo al juicio ordinario civil llevado a cabo dentro del expediente 65/2013 en la tercera secretaría del juzgado noveno en materia civil mercantil de primera instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos (anexo copias)**, donde consta que mediante ese proceso judicial adquirí la propiedad del bien inmueble identificado como *********; **CON UNA SUPERFICIE DE 73.88 METROS CUADRADOS; SUPERFICIE ÚTIL 64.82 METROS CUADRADOS**, el cual, a la fecha, se encuentra inscrito (anexo*

*copia) en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico real inmobiliario número *****.*

AL MARGEN DE ESTA INSCRIPCIÓN APARECE UN REGISTRO CONSISTENTE EN QUE, EL PREDIO EN COMENTO SE ENCUENTRA HIPOTECADO A FAVOR DE *** , DESDE EL 1º DE SEPTIEMBRE DE 1989 (anexo copia con el nombre del anterior propietario).**

*Por lo que, por este conducto, comparezco ante usted y expongo que, mediante la vía civil ordinario, vengo a demandar del ***** , con domicilio ampliamente conocido en ***** , la **cancelación del gravamen** referido en líneas que anteceden, por ser procedente conforme a las consideraciones de hecho y de Derecho que a continuación fundo y motivo...”.*

Refiere en sus hechos que la sentencia de fecha **diez de octubre de dos mil catorce**, relativo al juicio de **Prescripción Positiva**, promovido por ***** en contra de ***** , bajo el expediente **265/2013, Tercería Secretaría**, del índice del Juzgado Noveno de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, le fue favorable, en la que se declaró al hoy actor ***** , propietario por **Prescripción Positiva** del bien inmueble identificado como ***** , inscrito a nombre de ***** bajo el **folio electrónico real inmobiliario número *******, y que en el punto resolutivo **CUARTO** de la citada resolución, se ordenó al entonces **Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, la **Cancelación** de la inscripción del inmueble mencionado a nombre de ***** para inscribirlo a la vez a favor del actor de nombre ***** .

Refiere también que mediante **Convenio de Cesión Onerosa de Crédito y de Derechos Litigiosos**

fecha **diez de agosto de dos mil seis**, celebrado entre el ***** ahora ***** y ***** , adquirió la Hipoteca inscrita como gravamen en el folio real electrónico número ***** , correspondiente al inmueble identificado como ***** , inscrito a nombre de ***** , bajo el **folio electrónico real inmobiliario número ******* .

Manifiesta que formuló petición ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de **Cancelación de Gravamen** que existe a favor de ***** , sobre el bien inmueble identificado como ***** ; pero mediante **Boleta de Rechazo** de fecha **veintiséis de junio de dos mil diecinueve**, fue rechazada dicha petición, bajo el argumento que en términos de los artículos 55 y 57 del Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado, la **cancelación de Gravamen** debe hacerse a través de declaración judicial.

Respecto al asunto que me ocupa, es aplicable el artículo 235 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“PRETENSION LIBERATORIA DE GRAVAMEN.
Procederá la pretensión liberatoria para obtener la declaración de libertad o la de reducción de gravámenes de bien inmueble y la demolición de obras o señales que importen gravámenes, la tildación o anotación en el Registro de la Propiedad, y conjuntamente, en su caso, la indemnización de daños y perjuicios. Cuando la sentencia sea condenatoria, el actor puede exigir del demandado que caucione el respeto de la libertad del inmueble. Solo se dará esta pretensión al poseedor a título de dueño o que tenga derecho real sobre la heredad.”

En el caso concreto, para acreditar su pretensión, el actor *********, ofreció como medios de prueba, la **Documental Pública** consistente en la resolución de fecha **diez de octubre de dos mil catorce**, correspondiente al expediente **265/2013, Tercería Secretaría**, del índice del Juzgado Noveno de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; la **Documental Pública** consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, por la cual el *********, certifica el gravamen a que se hecho mención; la **Documental Pública** consistente en la **Boleta de Inscripción** en la que el *********, asienta la Prescripción Positiva a favor del actor *********; la **Documental Pública** consistente en el **Convenio de Cesión Onerosa de Crédito y Derechos Litigiosos**, celebrado entre el ********* ahora ********* y el actor *********, de fecha **diez de agosto de dos mil seis**; la **Documental Pública** consistente en el acuse de recibo de fecha **veintiséis de junio de dos mil diecinueve**, emitido por el demandado *********, en el que rechaza la solicitud de **Cancelación de Inscripción de Gravamen de Hipoteca**; la **Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana**; así como la **Instrumental de Actuaciones**.

Los anteriores medios de prueba, al ser valorados, se les concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, resultando suficientes los mismos para acreditar la procedencia de la acción intentada por el actor *********, toda vez que dichas documentales favorecen al oferente para acreditar su pretensión que

hace valer, consistente en la Cancelación del Gravamen del inmueble identificado como *********, que aparece inscrito a nombre de *********, bajo el **folio electrónico real inmobiliario número *******.

De la Documental Pública consistente en la resolución de fecha **diez de octubre de dos mil catorce**, dictada en el expediente **265/2013, Tercería Secretaría**, del índice del Juzgado Noveno de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; se advierte que mediante sentencia pronunciada con fecha **diez de octubre de dos mil catorce**, el hoy actor *********, adquirió por **Prescripción Positiva**, el inmueble identificado como *********, que aparece inscrito a nombre de *********, bajo el **folio electrónico real inmobiliario número *******; sentencia de la cual se advierte en su punto resolutive **CUARTO**, la orden emitida por el Juzgado Noveno de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, al entonces **Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado** ahora **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, la **Cancelación** del de la inscripción del inmueble identificado como *********, a nombre del *********, ahora *********, que aparece en dicha dependencia registrada a nombre de la entonces demandada *****, para inscribirlo a su vez a favor del ahora actor *********, en cumplimiento así al resolutive **CUARTO** de la sentencia definitiva de fecha **diez de octubre de dos mil catorce**, dictada en el expediente **265/2013, Tercería Secretaría**, del índice del Juzgado Noveno de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

Del **Certificado de Libertad de Gravamen** de fecha **veintidós de febrero de dos mil diecinueve**, expedido por el *********, se advierte la existencia de un **gravamen** que pesa sobre el referido inmueble, como lo es la hipoteca en primer lugar a favor de *********, **SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO** ahora *********, bajo el **folio electrónico real inmobiliario número *******.

Documentales que al ser de carácter públicos se les confiere pleno valor probatorio en términos de los artículos 490, 491 del Código Adjetivo Civil en Vigor, toda vez que con las mismas, el actor acredita la acción intentada en contra del *********, consistente en la **Cancelación del Gravamen** que pesa sobre el referido inmueble, como lo es la **hipoteca en primer lugar** a favor de ********* ahora *********, bajo el **folio electrónico real inmobiliario número *******, de fecha **de registro dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve**.

Por tanto, resulta procedente condenar a la parte demandada *********, a **Cancelar el Gravamen de la Hipoteca** que pesa sobre el bien inmueble identificado como *********, que se encuentra inscrito en dicho Instituto bajo el número de **folio electrónico real inmobiliario número *******, de fecha **de registro dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve**.

Se concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** a efecto de que dé cumplimiento voluntario a lo sentenciado en la presente sentencia,

apercibida que en caso de no hacerlo se procederá en términos de la ejecución forzosa.

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, cada una de las partes deberá sufragar los gastos originados en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 105 y 106 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos del considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *********, acreditó la acción que hizo valer en contra de *********, lo anterior por los razonamientos expuestos en el considerando III de la presente resolución, consecuentemente;

TERCERO.- Se condena a la parte demandada *********, a **Cancelar el Gravamen de Hipoteca** que pesa sobre el bien inmueble identificado como *********, inscrito en dicho Instituto Registral a favor del ********* ahora *********, bajo el **folio electrónico real inmobiliario número *******, de fecha **de registro dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve**.

CUARTO.- Se concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** a efecto de que dé cumplimiento voluntario a lo sentenciado en la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá en términos de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, cada una de las partes sufragará los gastos originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ALMA ROSA DÍAZ CERÓN**, con quien legalmente actúa y da fe.

LGS/JRV