

SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN

Directora del Registro Público de la Propiedad y
del Comercio.
Presente.-

Lázaro Valdemar Escobar Tovilla, por propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Calle Costa Rica #556, Colonia El Reliro, de esta ciudad, así mismo autorizo para tales efectos a los C. Rodolfo Andres Dominguez Constantino, Luis Alberto Sandoval Constantino, Alex Jose Mejia Nulutagua, y Heydi Jael Hernandez Ruiz; así mismo para efectos de cualquier aviso de tramite, recibir documentos o del estado procesal que guarde el presente asunto, señalando como medios de contactos electronicos los siguientes: E-mail: ante Ustedes; con el debido respeto, comparezco y expongo lo siguiente:-



Por medio del presente escrito y de conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 170, 171, 173, 174 y demás aplicables del Reglamento DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS, vengo a solicitar se sirva girar sus instrucciones al delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxtla para la cancelación de los siguientes asientos y/o gravámenes:

- Apertura de crédito el cual fue registrado ante esta dependencia mediante registro: 4098, Seccion:2, Libro: 9-1994, de fecha 14 de diciembre de 1994,
- Embargo, el cual fue registrados ante esta dependencia mediante registro: 374, Seccion:2, Libro: 1-1997, de fecha 04 de marzo de 1997

Ambos impuestos sobre el inmueble de mi propiedad, ubicado en finca urbana número 27, de la Quinta Calle Oriente, esquina con Quinta Avenida Norte, de esta Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, con una superficie de 323.96 metros cuadrados, inmueble antes referido que se encuentra Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad con Folio Real 83560, bajo el número 1102, del libro 3- 1984, tomo II de la sección Primera de trece de noviembre de 1984, cancelación que se solicita por las siguientes consideraciones:

Director: Rodolfo Andrés Dominguez Constantino
Calle Costa Rica 4556, Colonia El Reliro, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas
Tel. 961 246 5236
E-Mail: tusolucionlegal@gmail.com

1.- Con fecha 14 de diciembre de 1994, se inscribió ante esta autoridad registradora contrato de apertura de crédito celebrado entre el Suscrito y Caja Mexicana de Fomento Sociedad de Ahorro y Préstamo Organización Auxiliar de Crédito, con un monto de adeudo por la cantidad de \$45,000 00 (Cuarenta y cinco mil nuevos pesos 00/100 moneda nacional).

2.- Con fecha 04 de marzo de 1997, se inscribió ante esta autoridad registradora contrato embargo ejecutado sobre mi bien inmueble, con motivo de la tramitación del Juicio ejecutivo Mercantil radicado bajo el expediente 1823/1996, del Juzgado Segundo del Ramo Civil del Distrito Judicial de Tuxtla, por medio del cual la Caja Mexicana de Fomento Sociedad de Ahorro y Préstamo Organización Auxiliar de Crédito, reclamo como adeudo la cantidad de \$26,006.40 (Veintiséis mil seis pesos 40/100 moneda nacional)

3.- Bajo protesta de decir verdad manifiesto que me acabo de enterar que el día cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete se publicó en el Diario Oficial de la Federación acuerdo mediante el cual se revoca la autorización otorgada a Canafo Caja Mexicana de Fomento, Sociedad de Ahorro y Préstamo, para operar con tal carácter, mismo que en su acuerdo TERCERO, se ordenó a dicha persona moral entrar en un estado de disolución y liquidación, se adjunta impresión del acuerdo antes mencionado para los efectos legales a que haya lugar. Información que puede ser verificada por este órgano judicial a través del siguiente link: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4899561&fecha=04/11/1997#qs_c_tab=0

En ese tenor, ante la inexistencia del actor a ningún fin practico llevaría mantener tanto el asiento como el gravamen antes referido, puesto que han transcurrido mas de veinte años y no se advierte que dicha persona moral haya reclamado al suscrito el pago de la cantidad objeto del contrato de apertura de crédito, ni tampoco haya refrendado el gravamen de embargo inscrito ante esta autoridad, puesto que tal y como lo establecen los artículos 3030 Y 3033, del Código Civil Federal y el numeral 3004 Fracción VI del Código Civil para el Estado de Chiapas, impone una obligación por parte del actor para actualizar o refrendar el gravamen o asiento respectivo el cual los primeros preceptos en materia civil federal establece que es de dos años, mientras que la legislación civil del estado de Chiapas impone la obligación de tres años, por su parte en el artículo 161 fracción VI del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chiapas, establece un vigencia de tres años para a cancelación de los gravámenes o asientos inscritos.



Por lo que, continuar manteniendo dichos asientos se estaría causando un daño al suscrito, atentando de esa manera con mi derecho de propiedad. Debiendo esta autoridad registradora atender el principio pro persona consagrado en el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y proceder la cancelación de dicho asiento, así como del respectivo gravamen.

Ahora bien, ante la falta de legitimación por parte de la persona moral Canafo Caja Mexicana de Fomento, Sociedad de Ahorro y Préstamo, pues esta ya no existe, y como se ya ha sido mencionado resulta un hecho notable que nadie ha comparecido ante esta autoridad para inscribir algún tipo de embargo por la cantidad de \$45,000.00 (Cuarenta y cinco mil nuevos pesos 00/100 moneda nacional), monto antes mencionado que fue pactado en dicho contrato de apertura de crédito, tal y como se desprende de la copia simple del certificado de libertad o gravamen que adjunto al presente documento. De igual forma, se aprecia que el gravamen de embargo inscrito sobre el bien inmueble de mi propiedad no ha sido refrendado por la moral antes citada, por lo que con más razón resulta procedente la cancelación de dicho gravamen, puesto que como se ha dicho ambos registros llevan más de veinte años sin que la parte acreedora las haya refrendado, por lo tanto resulta procedente la petición planteada por el suscrito.

Por todo lo anterior exhibo los siguientes documentos:

1.- Copias simple del certificado de gravamen con folio 4404788, de 03 de agosto de 2023, el cual fue expedido por esta Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxtla.

2.- Impresión del acuerdo de cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete publicado en el Diario Oficial de la Federación en el que en su acuerdo TERCERO se ordenó a dicha persona moral entrar en un estado de disolución y liquidación, publicación que puede ser verificada por esta delegación a través del siguiente link de internet: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4899561&fecha=04/11/1997#qs.c.tab=0

Por lo anteriormente expuesto,

A Ud. Delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxtla, atentamente pido:

Director: Rodolfo Andrés Domínguez Constantino
Calle Costa Rica 8556, Colonia El Batán, Unidad Guadalupe, Chapingo
Cel. 961 246 5238
E-Mail: rusolucion@go.dof.gob.mx



Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, y en su oportunidad se determine la cancelación del gravamen antes mencionado

PROTESTO LO NECESARIO
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas 09 de abril de 2024.
Lázaro Valdemar Escobar Tovilla.

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Lázaro Valdemar Escobar Tovilla', is written over the printed name. The signature is somewhat stylized and includes a large circular flourish.



Despacho Tu Solución Legaltech <despachotus@gmail.com>

atencion de solicitud

1 mensaje

Despacho Tu Solución Legaltech <despachotus@gmail.com>
Para: registropublico@sgg.chiapas.gob.mx

11 de abril de 2024, 2:59 p.m.

Por medio del presente medio, remito a esta autoridad escrito de peticion, por medio del cual solicito se sirva girar sus apreciables instrucciones al Delegado del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tuxtla, a fin de poder cancelar diversos asientos impuestos sobre el bien inmueble que se indica.

 **LEGAL.pdf**
1502K