DEMANDA LA EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE UNA HIPOTECA.

Inicio del modelo: "DEMANDA INICIAL.

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO
P R E S E N T E

, por propio derecho; señalando como domicilio para oir y recibir notificaciones el ubicado en calle _____, numero_____, colonia_____, municipio de_____, Estado de _____; autorizando para los mismos efectos a los CC. LICS._____; ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

Que vengo por medio del presente ocurso, en la **VIA ESPECIAL HIPOTECARIA** y en ejercicio de la **ACCION DE EXTINCION DE HIPOTECA**, a demandar del señor_____, quien puede ser debidamente emplazado en el domicilio ubicado en _____, las siguientes:

P R E S T A C I O N E S

I. El otorgamiento de una escritura pública, en la que se haga constar la extinción de la hipoteca constituida en primer lugar sobre la casa número ---------de la calle de ----------por escritura otorgada el día ----------ante el señor Notario ----------.
II. Como consecuencia de la anterior se ordene la cancelación de la hipoteca en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado, respecto del inmueble materia de la hipoteca.
III. El pago de los daños y perjuicios que me ha ocasionado y en lo futuro me ocasione la negativa del demandado a cancelar la hipoteca.
III. El pago de gastos y costas del presente juicio.

Fundan mi demanda las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

H E C H O S

1º Por escritura pública otorgada el día ---------ante el señor Notario ----------constituí una hipoteca a favor del señor ---------- sobre la casa número ---------de la calle----------de ----------, inscribiéndose en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes datos: _____. Acompaño a esta demanda el testimonio de dicha escritura.

2º El plazo de la imposición de la hipoteca fue de -------- años, que terminaron el día ----------del año en curso.

3º Pagué totalmente a mi acreedor hipotecario, tanto el capital como los réditos estipulados, como lo acredito con los siguientes pagos: (DETALLAR PAGOS Y DOCUMENTOS DONDE OBRAN LOS PAGOS)

No obstante el pago total el acreedor hipotecario señor ----------, se niega injustificadamente a otorgarme la escritura de cancelación en la que se haga constar la extinción de la hipoteca, por lo que me veo en la necesidad de ejercitar la presente acción.

4.- Cabe mencionar que en virtud de que obra en el Registro Publico de la Propiedad la inscripción de la hipoteca, con fecha _____, un posible comprador de mi propiedad, se negó a comprarme la casa, a pesar de haber realizado los tramites notariales necesarios para la compraventa, como lo acredito con la carta que me envío el posible comprador, donde me dice que por la hipoteca ha decidido no celebrar la compra. Es decir, a pesar de que ya pague la compraventa y ante la negativa injustificada del acreedor hipotecario se me causaron daños y perjuicios pues realice tramites notariales hasta por la cantidad de $ _____, como lo acredito con los recibos de gastos notariales y costos de la publicidad para la compraventa, por lo que reclamo tales daños y perjuicios en esta instancia.

D E R E C H O.

Fundan la presente demanda los artículos _____y demás relativos y aplicables del Código Civil en vigor.

Norman el procedimiento los artículos _____ y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente.

CAPITULO DE PRUEBAS.

"TU ABOGADO EN VIVO NO OFRECE EL CAPITULO DE PRUEBAS PUES TAL OFRECIMIENTO REQUIERE ESMERO Y CONOCIMIENTO PLENO DEL CASO CONCRETO".

NOTA: *"SUGERENCIAS(POR SER UN JUICIO ESPECIAL, DESDE LA DEMANDA DEBEN OFRECERSE LAS PRUEBAS PARA ACREDITAR EL PAGO TOTAL DE LA HIPOTECA, PRINCIPALMENTE LAS DOCUMENTALES DONDE OBREN LOS PAGOS, INFORMES DE LAS AUTORIDADES BANCARIA (con la debida preparación previa exigida por la ley para la documentales en poder de terceros), LA CONFESIONAL, LA TESTIMONIAL (personas que les conste el pago de la hipoteca), la INSTRUMENTAL DE LAS ACTUACIONES, PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, LA PERICIAL EN GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA y todas las que acrediten tanto EL PAGO TOTAL DE LA HIPOTECA y LOS HECHOS DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS)" ELABORAR TALES PRUEBAS REQUIERE PERICIA DE DEBE FORMULARLAS UN PROFESIONAL DEL DERECHO. SI NO PUEDE ACREDITAR FEHACIENTEMENTE EL PAGO SE RECOMIENDA NO EJERCITAR LA ACCION. No es fácil, pues las autoridades bancarias no son eficientes para dar informes detallados de pagos, y en ocasiones evaden dar un informe detallado, los testigos deben ser presenciales de los pagos, y peor aun, las periciales no son seguras, son riesgosas*".

Por todo lo expuesto, a usted atentamente pido:

1° Tenerme por presentado en la via y forma propuesta; documentos y copias de traslado.

2º Admitir la demanda y ordenar el emplazamiento al demandada para que conteste dentro del termino de ley.

3º Tener por ofrecidas las pruebas que he mencionado.

4º Tramitar el juicio con arreglo a la ley, y en su oportunidad declarar procedente la acción que ejercito.

PROTESTO LO NECESARIO.

FECHA

NOMBRE DEL ACTOR
FIRMA. Fin del modelo”.