

*garantía hipotecaria, signado por los hoy promoventes señores ARTURO REYNA MOYEDA y ***** DE REYNA, gravamen constituido ante la fe del Lic. Joaquín Arnulfo Roche Cisneros, adscrito a la notaria pública número 24, por licencia concedida a su titular Lic. Juan José Antonio Braña Carranza, con ejercicio en este primer distrito judicial, gravamen inscrito en el registro público de la propiedad del estado con los datos siguientes, sección II, número 57101, legajo 1143, de fecha 16 de febrero de 1993 y que grava la propiedad identificada con los siguientes datos de registro sección I, número 43,526, legajo 871, de fecha 22 de agosto de 1986, del municipio de Victoria, Tamaulipas, actualmente identificada como finca 112445 del municipio de Victoria.*

c).-Del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas reclamamos la extinción y cancelación de la hipoteca, antes referida;

d).- El pago de los gastos y costas que se generen con la tramitación del presente juicio.

Segundo. Mediante proveído de siete de octubre de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda, ordenándose los emplazamientos correspondiente a los demandados, lo que aconteció de la siguiente forma.

- *****

*****, el once de diciembre de dos mil diecinueve.
- B*****

*** mediante edictos (debidamente publicado conforme la legislación exige).

Tercero. Mediante acuerdo de veintiséis de enero del año dos mil veintiuno, se les tuvo a los demandados por perdido el derecho que pudieron haber ejercido, al no haber contestado la demanda instaurada en su contra.



Además, se abrió el periodo probatorio por un término dividido en dos, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las probanzas ofertadas; finalmente y luego de que la parte actora formulara los alegatos de su intención, el veinte de abril del presente año, se ordenó citar a las partes a oír sentencia, la cual se pronuncia llegado el momento bajo el tenor siguiente.

Considerando.

Primero. Competencia. El suscrito, juez primero de primera instancia de lo civil del primer distrito judicial del Estado, es competente para conocer y resolver este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1090, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1104 del Código de Comercio; 100, 101, 117, 120, de la Constitución Política del Estado; 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, 10, 35 fracción I, 38, fracción III y 47 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo. Tramitación. La vía ordinaria elegida por la actora es la correcta, según los artículos 75 y 1377 del Código de Comercio, dado a que en la especie nos encontramos ante la presencia de una demanda sobre extinción de la obligación de pago por prescripción negativa; y, como consecuencia la cancelación de hipoteca, derivado de un acto de comercio.

Tercero. Legitimación. Los actores cuentan con legitimación ad causam al ser los titulares del bien inmueble identificado como Finca 112445 del Municipio de Victoria, mientras que la institución demandada cuenta con legitimación pasiva al ser el acreedor del gravamen que pesa sobre el bien materia del presente juicio.

Por otro lado, fue correcto el llamamiento a juicio del Instituto Registral y Catastral en el Estado, como autoridad encargada de dar publicidad a los bienes inmuebles en el Estado.

Cuarto. Fijación del debate (Litis). El mismo quedó fijado con el escrito de demanda y el proveído que declaró rebelde a los demandados.

Los autores del juicio señalaron que en fecha diez de febrero de mil novecientos noventa y tres, ***** y ***** de Reyna, celebraron con la parte demandada un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, ante la fe del Licenciado Joaquín Arnulfo Roche Cisneros, Adscrito a la Notaría Pública 24 con ejercicio en esta ciudad, por la cantidad la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional).

Por otro lado, afirmó que la acción de la parte demandada se encontraba prescrita al haber transcurrido mas de diez años sin haber ejercido derecho alguno, atendiendo a que el plazo



para el pago del crédito lo era el de treinta y seis meses, contados desde la disposición del crédito.

Por su parte los demandados no comparecieron al presente procedimiento.

Quinto. Estudio. A fin de probar los hechos narrados en el escrito inicial de demanda, los accionantes adjuntaron el siguiente material probatorio:

Documentales Públicas:

Primer Testimonio de la escritura pública número 9,586, de fecha once de junio del dos mil diecinueve, la cual fuera protocolizada en la Notaría Pública 220 con ejercicio en esta ciudad, y la cual contiene una donación realizada por ***** (donante), en favor de ***** ***** ***** y ***** ***** ***** (Donatarias), la primera respecto al 100% de los derechos de nuda propiedad y la segunda del 50 % de usufructo del predio motivo del presente juicio.

Certificado de gravamen de la finca número 112445 del Municipio de Victoria.

Certificado de gravamen de la finca número 65377 del Municipio de Victoria.

Copia certificada del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre ***** y ***** ***** ***** de Reyna, con Banco Nacional de Comercio Interior, Sociedad Nacional de Crédito.

Documentales a las cuales se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 1292 del Código de Comercio, y con las cuales se justifica que se celebró un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria en favor de B***** en el que se dejó como garantía la finca identificada actualmente como 112445 del Municipio de Victoria; que la fecha del pago del crédito debió de realizarse a en un términos no mayor al de treinta y seis meses, cómputo que corrió desde el dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y tres, atendiendo a lo estipulado en la clausula Décima Primera del contrato accionario (disposición de crédito una vez que haya sido registro el contrato), es decir, que el contrato venció el dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y seis.

Una vez valoradas las pruebas ofrecidas por los actores, se llega a la conclusión que la acción demandada resulta fundada.

Lo anterior, así se considera toda vez que el artículo 1047 del Código de Comercio establece: “En todos los casos en que el presente Código no establezca para la prescripción un plazo más corto, la prescripción ordinaria en materia comercial se completará por el transcurso de diez años”; trayendo como consecuencia que el gravamen sobre el inmueble de los



actores, ha perdido eficacia y deban cancelarse; pues, al haber operado la prescripción de la obligación principal contraída, es consecuencia lógica que el embargo debe cancelarse, por carecer de propia autonomía, tomando en consideración que la fecha máxima del pago del mismo lo era el **dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y seis**, y a la fecha de la presentación de la demanda (25 de septiembre 2019) habían transcurrido veintitrés años, siete meses y nueve días, sin que la demandada hiciera efectivo el derecho real con el que contaba.

Aunado a lo anterior se precisa que la figura de cancelación de embargo por el paso del tiempo - como es invocado por la promovente - no se encuentra regulada por el Código de Comercio, por lo que, cobra vital relevancia lo dispuesto por el artículo 1063, de la codificación comercial invocada, el cual dice lo siguiente:

Artículo 1063.- Los juicios mercantiles se substanciarán de acuerdo a los procedimientos aplicables conforme este Código, las leyes especiales en materia de comercio y en su defecto por el Código Federal de Procedimientos Civiles y en último término por el Código de Procedimientos Civiles local.

Tomando en cuenta lo anterior, cobra realce la premisa de que aun y cuando la figura invocada por la actora, no es contemplada por la legislación mercantil ni la federal en

supletoriedad, esto no es obstáculo para que la codificación local regule al respecto, puesto que se estima que no es indispensable que el ordenamiento que permite dicha suplencia trace los lineamientos de la institución a suplir con tal de que ésta sea necesaria para lograr la eficacia de las disposiciones contenidas en la ley que se suple, siempre y cuando no esté en contradicción con el conjunto de normas legales cuyas lagunas se pretende cubrir, criterio que ha sido sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 81/2003-SS, criterio al que se ciñen las siguientes tesis jurisprudenciales que por analogía de criterios resultan aplicables al caso en concreto:

[J]; 10a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 1; Pág. 541 CADUCIDAD DE LA INSTANCIA. SU REGULACIÓN EN LOS CÓDIGOS PROCESALES LOCALES ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE A LOS JUICIOS MERCANTILES QUE SE RIGEN POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE COMERCIO ANTERIORES A LAS REFORMAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996. Ante los vacíos legislativos que se manifiestan con la aplicación individualizada de la ley, el juzgador debe realizar una labor interpretativa utilizando los métodos hermenéuticos que desentrañen el sentido del contexto normativo de que se trate, entre los que se encuentra la supletoriedad de la norma, figura jurídica reconocida por el derecho positivo y que es constitucionalmente válida, siempre que sea necesaria para lograr la eficacia de la ley suplida y le dé congruencia sin contradecir sus principios, aun cuando la institución respectiva no esté expresamente contemplada en la ley a suplir, por lo que es dable concluir que aun ante la falta de previsión específica de los efectos de la inactividad procesal en el Código de Comercio, anterior a las reformas publicadas el 24 de mayo de 1996, se actualiza el supuesto de la aplicación supletoria, permitida en lo general por el artículo 1054, de las disposiciones relativas a la caducidad



regulada en las leyes adjetivas locales, en los procedimientos mercantiles, pues tal figura jurídica, que permite al juzgador extinguir procesos ante la falta de interés de quien debe impulsarlos hasta su resolución, no impone una institución extraña que el legislador no hubiese tenido la intención de establecer, sino que es congruente con el contexto de la legislación comercial, en tanto que atribuir efectos jurídicos a la inactividad procesal implica poner fin a la indefinición de los derechos litigiosos y evita que las partes pudieran prolongar -a su voluntad o capricho- juicios que el legislador quiso tramitar con especial celeridad, así como la pendencia indefinida de los procesos, lo que entraña el acogimiento a los principios de seguridad jurídica y administración de justicia.

[J]; 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo V, Marzo de 1997; Pág. 290

MEDIDAS DE APREMIO, PARA SU APLICACIÓN EN UN JUICIO MERCANTIL, DEBE ACUDIRSE SUPLETORIAMENTE A LA LEGISLACIÓN COMÚN.

La técnica procesal en la materia mercantil, de conformidad con el artículo 1054 del Código de Comercio, permite la aplicación de normas de los Códigos de Procedimientos Civiles de cada Estado, cuando en el citado Código de Comercio, no existan preceptos procedimentales expresos sobre determinado cuestionamiento jurídico, generalmente cuando dicho punto esté comprendido en el ordenamiento mercantil, pero no se encuentre debidamente regulado o esté previsto deficientemente, todo ello desde luego, siempre y cuando esa aplicación supletoria no se contraponga con el Código de Comercio. Siguiendo esta regla genérica, aparentemente no cabría la aplicación supletoria en tratándose de medios de apremio, puesto que no existe tal institución en el invocado ordenamiento, mucho menos la forma de impugnarlos; sin embargo, como todo juzgador dentro del procedimiento tiene la facultad para emplear medidas de apremio para hacer cumplir sus determinaciones, ello implica que la supletoriedad opera aun cuando tal institución no se encuentre prevista en el ordenamiento mercantil, siempre que sea indispensable aclarar conceptos ambiguos, oscuros, contradictorios o subsanar alguna omisión; además, por la razón obvia de que, de no establecerse esa supletoriedad de manera íntegra, incluyendo la sustanciación de su impugnación, el juzgador que conozca de las contiendas de carácter mercantil estará imposibilitado para hacer uso de medidas legales tendientes a la obtención de la celeridad en la impartición de justicia; aunado a que el carácter supletorio de la ley, como en la especie, resulta como consecuencia de una integración y reenvío de una ley especializada a otros textos legislativos generales que fijan los principios aplicables a la regulación de la ley suplida.

Bajo esa lógica, es claro que la figura invocada por la actora, no riñe con las legislaciones que primeramente deben aplicarse a la materia, por el contrario va acorde con la naturaleza que rige el procedimiento mercantil, por lo que el hecho de que la demandada no haya hecho valer el derecho real en su favor, es una desatención que solo le es imputable a ellos, por el contrario, no puede dejarse a una persona, en la incertidumbre jurídica, de que un bien de su propiedad se encontrará embargado, en tanto el actor o acreedor, no se decida a hacer valer sus derechos.

Por tanto, si la acreedora demandada no ha ejercido acción alguna, es claro que se actualizó la hipótesis legal en cuestión; y por ende, ante la solicitud del interesado, debe ordenarse dicha cancelación.

De ahí que, una vez que este fallo culminatorio goce de firmeza legal o bien sea susceptible de ejecución, deberá girarse atento oficio al ***** para que cancele de gravamen de Hipoteca que fuera inscrito en la Sección II, Número 57101, Legajo 1143, de fecha 16 de febrero de 1993 y que grava la propiedad identificada con los siguientes datos de registro Sección I, Número 43,526, Legajo 871, de fecha 22 de agosto de 1986, del municipio de Victoria, Tamaulipas, actualmente identificada como Finca



112445 del municipio de Victoria,, mismo que se cita a continuación

- *HIPOTECA, a favor de BANCO NACIONAL DE COMERCIO INTERIOR, S.N.C. para responder de \$20,000.00 de monto, inscrito bajo los datos de registro: Sección II, Número 5701, Legajo 1143, de fecha 16 de febrero de 1993. Constituida en la inscripción 1a de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve.*

Por lo antes expuesto y fundado se:

Resuelve.

Primero. La parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, mientras que los demandados fueron rebeldes.

Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción ejercida en el expediente **2529/2020**,

Tercero. Se declara prescrita la obligación principal de pago y la consecuente acción hipotecaria que pudo haber ejercido la parte demandada, frente a la aquí enjuiciante.

Cuarto. Como consecuencia de la prescripción referida en el punto decisorio que antecede, se ordena girar atento oficio al ***** para que cancele de gravamen de Hipoteca que fuera inscrito en la Sección II, Número 57101, Legajo 1143, de fecha 16 de febrero de 1993 y que grava la propiedad identificada con los siguientes datos de registro Sección I, Número 43,526, Legajo 871, de fecha 22 de agosto de 1986, del municipio de Victoria, Tamaulipas, actualmente

identificada como Finca 112445 del municipio de Victoria,
mismo que se cita a continuación

- *HIPOTECA, a favor de B***** para responder de \$20,000.00 de monto, inscrito bajo los datos de registro: Sección II, Número 5701, Legajo 1143, de fecha 16 de febrero de 1993. Constituida en la inscripción 1a de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve.*

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo proveyó y firma el Licenciado **Rubén Galván Cruz**, en su carácter de Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante el Licenciado **Anastacio Martínez Melgoza**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley.- Conste.

FCL

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.



El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 4 DE MAYO DE 2021) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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.

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 la Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.