SENTENCIA NO. 43

Ciudad Reynosa, Tamaulipas a los **Diecisiete días del mes de Febrero del año dos mil Veintitrés.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00487/2022,** relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION NEGATIVA,** promovido por la **C. **********,** en contra de **********, **y ;**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito recibido con fecha **Veintiséis de Septiembre del año dos mil Veintidós,** compareció ante este Juzgado la **C. **********,** promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa, Extinción y Cancelación de Gravamen de Hipoteca, en contra de **********, **Y DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS,** de quienes reclama las siguientes prestaciones:

A).- De la persona moral denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** la prescripción de reclamar la acción real hipotecaria, y como **consecuencia de lo anterior se reclama la extinción y cancelación de la** hipoteca.

B).- La declaración en sentencia ejecutoriada, de que ha prescrito y por lo tanto se ha extinguido la hipoteca efectuada a favor de la Institución de crédito **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** para responder por la cantidad de **$206,660.00 (DOSCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** derivado del

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado en fecha veintisiete (27) de julio del dos mil doce (2012) con la institución de crédito **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE** de Julio del Dos Mil Doce (2012). Y en razón de ella la cancelación de la inscripción de la misma en el Instituto Registral y Catastral del Estado

F).-El pago de los gastos y Costas.

SEGUNDO.- En fecha **Veintiocho de Septiembre del año dos mil Veintidós,** se tuvo a la promovente con el carácter ya indicado, demandando el Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la acción hipotecaria, del Crédito y Cancelación de Hipoteca, por lo que encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, éste Juzgado la radicó, la registró y se formó el expediente respectivo, ordenándose emplazar en el Domicilio de los demandados, corriéndoles traslado, con las copias simples allegadas, previamente requisitadas para que dentro del término de DIEZ DÍAS acudieran a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniere. Así también, se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en este asunto, y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indicó.- Por auto de fecha **Veintiuno de Octubre del año dos mil Veintidós,** se tuvo al Licenciado **DARIO GARDUÑO JIMENEZ,** en su carácter de Apoderado Jurídico de ********** **INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** contestando en tiempo y forma la demanda entablada en contra de su representada , en los términos que dejara referidos en la misma, y oponiendo diversas excepciones que se resolverán en su momento

procesal oportuno; dándose vista a la parte actora, a fin de que manifestara lo que a sus intereses convinieran.- Por auto de fecha **Uno de Noviembre del año dos mil Veintidós,** se tuvo al Autorizado Legal de la parte actora desahogando la vista ordenada, en los términos que dejara referidos en su ocurso de merito; Asimismo se ordeno abrir el juicio a pruebas, por el termino común de veinte días, dividido en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las probanzas aportadas por las partes, levantando el computo respectivo por el Secretario de Acuerdos.- Por auto de fecha **Dieciséis de Noviembre del año dos mil Veintidós,** se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas de su intención, tales como DOCUMENTALES PUBLICAS, PRUEBA CONFESIONAL INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, las cuales se admitieron a tramite, con citación de la parte contraria, y se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza, a excepción de la Prueba Confesional, señalándose fecha y hora para su recepción.- Por auto de fecha **Veintidós de Noviembre del año dos mil Veintidós**, se tuvo al Autorizado de la parte demandada ofreciendo probanzas de su intención , las cuales hizo consistir en **DOCUMENTALES PUBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, CONFESIONAL EXPRESA, CONFESIONAL JUDICIAL, INSPECIÒN JUDICIAL**, las cuales se admitieron a tramite, con citación a la parte contraria y se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza, a excepción de la Prueba de Inspección Judicial, señalándose fecha y hora para su desahogo.- Por auto de fecha **Doce de Diciembre del año dos mil Veintidós** se tuvo al autorizado Legal de la parte actora formulando Alegatos de su intención.-

Con lo anteriormente actuado y por acuerdo de fecha **Dos de Febrero del año dos mil Veintitrés,** y se citó a las partes para oír sentencia, y

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

a) COMPETENCIA.- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

b) PERSONALIDAD.- La personalidad de las partes resulta ser otro presupuesto procesal necesario para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal siendo que, por lo que se refiere a la parte actora, la **C. **********,** la misma compareció por sus propios derechos, sin que se hubiere controvertido su capacidad de ejercicio, por lo que resulta innecesario estudio alguno al respecto, en cuanto a la parte actora, sin embargo, en lo que a la demandada se refiere, tenemos que compareció ante este Juzgado en representación de ********** INSTITUCION BANCA MULTIPLE, GRUPO FINNACIERO BANORTE; el C. LICENCIADO **********, en su carácter de Apoderado Jurídico General para Pleitos y Cobranzas, lo que acredita con la copia certificada de la Escritura Publica numero 199,256 de fecha cinco de Junio del dos mil diecisiete, pasado ante la fe del C. LICENCIADO**********, NOTARIO PUBLICO NUMERO 151, CON EJERCICIO EN CIUDAD MEXICO, a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previenen los artículos 325 y

397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que ademas cumple con lo previsto por el artículo 1890 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

c) VIA.- La VIA SUMARIA CIVIL, elegida por la actora, también deviene procedente en virtud de lo dispuesto por el articulo 470 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, unicamente en cuanto hace a la acción de PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA.

SEGUNDO.- La parte actora, reclama en la vía Sumaria Civil, la Prescripción negativa de las obligaciones de pago que derivan del **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,** en términos de los artículos 1499, 1508, 2295, y 2335 fracción VII del Código Civil en vigor en el Estado, ya que según refiere, han pasado más de los cinco años, computados a partir del mes de 21 de Diciembre del 2016, término señalado para liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, basando su demanda en los hechos que precisa en su escrito inicial, mismo que se tiene por reproducido a su letra, como si en este espacio obrase, atendiendo al principio de economía procesal.

------La parte demandada, el BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. Produjo contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, en términos del escrito recibido con fecha **dieciocho de octubre del dos mil veintidós,** mismo que se tiene por reproducido a su letra como si en este espacio obrase, advirtiendo desde este momento, que opuso como excepciones la de **INEXACTITUD DEL TERMINO DE COMPUTO DE LA PRESCRIPCION NEGATIVA;**

LITISPENDENCIA; ERROR EN LA VIA; respecto de las cuales se procederá su estudio mas adelante, y así quedó entablada la litis en el presente juicio**.-**

TERCERO.- El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, dispone que "*El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos*." Por lo que se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio, advirtiendo que obran en autos, por haber sido exhibidas por la parte actora, las siguientes probanzas**.-**

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada del **INSTRUMENTO NUMERO 5624 (CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO), VOLUMEN CCCIV (TRICENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 22, de fecha Veintisiete de Julio del año dos mil Doce,** otorgado ante la fe *del* LIC. LUIS BOLIVAR HERNANDEZ RIVERA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 259, actuando en el Protocolo del Licenciado CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ , Notario Publico Numero 295, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, y que contiene ***OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA*** *que celebran el* ***********, *representada por los Licenciados RICARDO GONZALO GARCIA CAMPA Y CARLOS SANTOS GARCIA, OLIVARES su Apoderado el Arquitecto* ***ALVARO VILLANUEVA PERALES*** *y por la otra parte la* ***C.*** ***********. *El cual se*

encuentra debidamente inscrito en la ***INSCRIPCION 2a, FINCA NO. 19421, DE FECHA 24 DE AGOSTO DEL AÑO 2012, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.***

------DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia certificada del certificado de libertad de Gravamen de fecha 18 de septiembre del dos mil dieciocho, respecto del bien inmueble propiedad de la parte actora, finca numero 19421, ubicada en el Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, y en el cual se advierte la hipoteca cuya cancelación se reclama.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia certificada de ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO , expedido por el C. P. RUBEN FRANCISCO TREVIÑO RAMIREZ, Contador Facultado de BANORTE, respecto de los movimientos y pagos que se advierten con motivo del crédito hipotecario otorgado a la parte actora, por parte del banco demandado.

----**DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada de la demanda inicial presentada por la C. LICENCIADA MARIA DEL ROSARIO HERNANDEZ MONTES, apoderada legal de ********** INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINNANCIERO BANORTE, en fecha veintiuno de abril del dos mil dieciséis, en el cual se advierte la confesión expresa respecto del ultimo pago que hiciera la actora al crédito otorgado por el demandado.

------**DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada del auto que decreta la caducidad del expediente 1040/2016 relativo al JUICIO HIPOTECARIO, promovido por la precitada, LICENCIADA MARIA DEL ROSARIO HERNANDEZ MONTES, apoderada Jurídica de BANCO MERCANTIL DEL

NORTE, en contra de la actora, C. **********, ventilado ante este mismo juzgado.-

------Documentales, a las cuales se les concede valor probatorio pleno de conformidad con lo que disponen los artículos 324, 325, 329 , 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor

------**CONFESIONAL.-** La que estaría a cargo del C. ********** INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, por conducto de su apoderado legal, quien fue omiso en comparecer el día y hora señalado para el desahogo de tal prueba, por lo que se le declaró confeso de las posiciones calificadas de legales, según consta por auto de fecha **siete de diciembre del dos mil veintidós.** Probanza a la cual se le concede valor probatorio conforme lo previsto por el artículo 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

------**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** Consistente en las actuaciones practicadas y en las que estén por practicarse, a las cuales se les concede valor probatorio conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

------**PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Que se hace consistir en las deducciones lógico jurídicas que esta autoridad y la ley realicen de un hecho conocido para llegar a esclarecer uno desconocido.- Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme lo previsto por los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo se encuentra a expensas del resultado de las demás probanzas a fin de determinar su existencia.

La parte demandada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, a su vez, ofreció como de su intención las siguientes pruebas: ----------

------**DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada del diverso JUICIO ORAL MERCANTIL, promovido por su mandante en contra de MAYRA ISABEL HINOJOSA GARZA, que se ventila ante el JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL , bajo el numero 188/2022, y radicado en fecha doce de mayo del dos mil veintidós, documental a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por el artículo 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que ello conlleve a tener por acreditada la excepción de litispendencia a que se refiere la parte demandada, según se expone mas adelante.-

------**DOCUMENTAL.-** Consistente en copia certificada del expediente 1040/2016 relativo al JUICIO HIPOTARIO promovido por la demandada, en contra de la ahora actora, y las cuales precisa no se encuentran cotejadas ni certificadas por el C. SECRETARIO DE ACUERDOS, documental la cual fue descrita y valorada con antelación por ser un documento en el cual la parte actora fundamenta su demanda.

------**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** Que se hace consistir en todo lo que le favorezca y que se valora conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

------**PRESUNCIONAL.-** En su doble aspecto, legal y humano, que se hace consistir en las inferencias que haga este juzgado para deducir los hechos ignorados de los ya conocidos,

probanza a la cual se le concede valor probatorio conforme lo previsto por los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, se encuentra a expensas del restante material probatorio a fin de que entrelazado se determine su existencia y trascedencia en el presente juicio.

------**CONFESIONAL EXPRESA.-** Consistente en las manifestaciones que realice la actora en sus escritos en lo que le favorezca, probanza que se valora conforme lo previsto por los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

------**CONFESION JUDICIAL.**- Consistente en la realizada por la demandante en su escrito de demanda y desahogo de vista a la contestación en lo que le favorezca, la cual se valora conforme lo previsto por los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

------**DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en las copias certificadas del expediente 1040/2016 relativo al JUICIO HIPOTECARIO, promovido por el banco demandado en contra de la actora, exhibidas por la parte actora y las cuales hace suyas el demandado, por lo que ya obran valoradas en la presente sentencia.

CUARTO.- Ahora bien, de una interpretación literal del artículo 2295 del Código Civil en vigor, dispone *"La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor." Mientras que el diverso 1508 del mismo ordenamiento legal en*

comento, cita que: "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 último, el diverso 2335 en su fracción VII, del mismo ordenamiento civil en comento, previene que " *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;..."*

Bajo el marco legal de referencia, así como analizadas las pruebas aportadas por la actora, resulta ahora procedente entrar al estudio relativo a la acción de prescripción negativa de la obligación de pago, que deriva, según lo hace valer la parte actora, en la prescripción a su vez de la acción hipotecaria, por lo que en el presente caso, la misma debe acreditar:

a) La existencia de una obligación y...

b) el transcurso del tiempo previsto por la ley, contado a partir del incumplimiento.

Elementos los cuales, se advierten acreditados en autos, el primero con la copia certificada del **INSTRUMENTO NUMERO 5624 (CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO), VOLUMEN CCCIV (TRICENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 22, de fecha Veintisiete de Julio del año dos mil doce,** otorgado ante la fe del LIC. LUIS BOLIVAR HERNANDEZ RIVERA Notario Publico Numero 259 actuando en el protocolo del LICENCIADO CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, Notario Publico Numero 295 , con ejercicio en Ciudad Reynosa,

Tamaulipas, y que contiene ***OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA*** *que celebran BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representado por los Licenciados RICARDO GONZALO GARCIA CAMPA Y CARLOS SANTOS GARCIA OLIVARES y por la otra parte la* ***C. **********,*** del cual se advierte tanto el crédito otorgado a favor de la actora así como la forma y término de pago, y el objeto de garantía hipotecaria, recayendo en el bien inmueble descrito, propiedad de la accionante, Así también, en cuanto al segundo elemento base de la acción, se tiene que se encuentra acreditado en autos, con el propio Instrumento al que nos hemos referido con antelación, en el cual se estipulo la forma de pago del crédito otorgado a la accionante, la tasa de intereses establecidas y calculadas sobre saldos insoluto; ahora bien, la actora, manifiesta que dejo de pagar el crédito adquirido con su acreedora, desde el **03 DE ABRIL DEL AÑO 2015,** no obstante que conforme al principio de división de la prueba, este segundo elemento le correspondía acreditar a la parte demandada, pues se trata de un hecho negativo consistente en la omisión de pago, que no se encuentra obligada a acreditar la actora, en términos del artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, sino que en todo caso la demandada, debió comparecer y acreditar que contrario a lo manifestado por su demandante, existieron pagos que pudiera interrumpir la prescripción ahora reclama, lo cual no fue el caso, toda vez que si bien como lo reconoce la propia parte actora, con fecha **21 de Diciembre del año 2016**, el banco demandado presento demanda en su contra, misma fue admitida, por auto de fecha **22 de Diciembre del año 2016**, sin embargo dicho proceso cayo en inactividad

procesal y en fecha **27 de Agosto del año 2018,** se decreto la **CADUCIDAD** de la instancia, es por lo que no produjo efecto alguno para interrumpir la prescripción, luego entonces, si desde el mencionado mes de abril del dos mil quince, a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido en exceso el termino de CINCO AÑOS, que alude el artículo 1508 del Código Civil en vigor, así como que la acción hipotecaria fue exigible desde la misma fecha del incumplimiento, la misma en efecto, se encuentra prescrita, atento a demás a lo dispuesto por el artículo 2295 del mismo ordenamiento legal en comento, es por lo que deviene acreditado el segundo elemento, relativo al transcurso del tiempo necesario para la prescripción de la acción que deriva del CONTRATO DE APERTURA DE CREDTO SIMPLE. Lo anterior, con apoyo en la siguiente Jurisprudencia, identificada con el número de registro 178668, que textual dice: ***PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por***

***tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes. Contradicción de tesis 121/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados en Materia Civil, Quinto del Tercer Circuito y Séptimo del Primer Circuito. 26 de enero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de jurisprudencia 18/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciséis de febrero de dos mil cinco*.”**

------Ahora bien, una vez que se tiene que la parte actora acredita la acción, resulta conducente entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada, y así tenemos que opone las siguientes.-

INEXACTITUD DEL TERMINO DE COMPUTO DE LA PRESCRIPCION NEGATIVA.- Es inexacto el computo que realiza la parte demandada, ya que el termino de prescripción se ha visto interrumpido por las acciones emprendidas por su poderdante y que a la actualidad NO se actualiza la figura jurídica de la PRESCRIPCION NEGATIVA, con apoyo en lo dispuesto por el articulo 1499 del·Còdigo Civil vigente en el Estado de Tamaulipas; EXCEPCIÓN que se declara IMPROCEDENTE, toda vez que como se dejo anotado en párrafos anteriores, si bien la parte demandada interpuso demanda en contra de la actora, ejercitando la acción hipotecara, a través del expediente 1040/2016, con fecha **veintiuno de diciembre del dos mil dieciséis, también** se encuentra acreditado que en dicho procedimiento se decretó la CADUCIDAD de la instancia, lo cual tiene como consecuencia que se tengan por no realizados, ello atento a lo previsto por el artículo 103 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; amen de que para el ejercicio de la acción hipotecaria, no se cuenta con el termino de **diez años** a que se refiere al oponer su excepción, sino de cinco, lo cuales transcurrieron en exceso, contado a partir de abril del dos mil quince, a septiembre del dos mil veintidós, fecha esta ultima en la que se interpone el juicio que nos ocupa.

EXCEPCION DE LITISPENDENCIA.- Que se hace consistir en que su representada no ha caído en inactividad procesal ya que en fecha once de mayo del dos mil veintidós, promovido JUICIO ORAL MERCANTIL en contra de la actora, el cual se ventila ante el Juzgado Segundo de lo Civil de este mismo Distrito Judicial, bajo el número 188/2022.- Excepción la cual es improcedente, en virtud de que para que se considere que existe

LITISPENDENCIA, debe advertirse identidad “completa” esto es, que un Juez conozca ya del mismo negocio, entendiéndose así que se trate de mismas pesos, iguales acciones, y procedan de las mismas causas y que sea igual, también, la calidad con que intervienen las partes; siendo el caso que, mientras el presente juicio trata de la acción sumaria civil sobre prescripción de la acción hipotecaria, el diverso juicio a que se refiere el demandado resulta en un JUICIO ORAL MERCANTIL, por ende, al no tratarse de manera alguna de una misma acción, entonces, no se produce litispendencia alguna, por no existir precisamente una identidad completa, por lo que esta excepción es improcedente.-

INEFICACIA DE LOS DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS AL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.- Las copias según el accionante "certificadas" no fueron obtenidas de sistema originales, ya que la certificación que hace el C. Secretario del Juzgado Primero de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, es omiso en asentar **si fueron o no sacadas de *sistema*** originales, si las copias son fieles y legales obtenidas de las autenticas.- Excepción la cual se declara improcedente, toda vez que con independencia de las supuestas deficiencias que la parte demandada advierte de la certificación que hace el C. SECRETARIO DE ACUERDOS adscrito al juzgado, fue omiso en desvirtuar la existencia del juicio en comento, incluso contrario a ello, al momento de dar contestación alude al expediente del cual la parte actora exhibe copias certificadas, así como también desvirtúo la existencia del auto de caducidad en el cual la actora sustenta su acción, por tanto, es improcedente la excepción en cita.

AUSENCIA DE HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCION.- El actor emite precisar los hechos constitutivos de la acción, sirve de apoyo a lo antes expuesto, por tener relación directa inmediata y mediata con la acción de prescripción negativa promovida en contra de su poderdante; Excepción la cual resulta improcedente, toda vez que contrario a lo que el demandado manifiesta, la parte actora cumple a satisfacción con lo previsto por el artículo 247 del Código de Procedimientos Vigente del Estado, al narrar de manera suscinta y clara los hechos en los cuales se sustenta su acción.

ERROR EN LA VIA:- Que la hace consistir en que de la demanda se advierten hechos derivados de actos mercantiles, como lo es de juicio basado en un contrato de apertura de credito, por lo que estima que la via idonea es la ORAL MERCANTIL, excepción la cual se declara improcedente, en virtud de que la vía intentada por la actora se estima la correcta, por así prevenirlo el artículo 470 del Codigo de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al tratar el juicio sobre la CANCELACIÓN DE UNA HIPOTECA.-

EXISTENCIA DEL PROCEDIMIENTO:- que su poderdante promovió en tiempo juicio oral mercantil en contra de la C. **********, radicándose en fecha 12 de Mayo del 2022, lo cual aun cuando en efecto se encuentra acreditada la existencia de dicho juicio, el mismo no surte efecto alguno para interrumpir la acción de prescripción de la acción HIPOTECARIA, habida cuenta que para esto, se requiere que hayan pasado cinco años, contados a partir de la fecha del incumplimiento de su obligación, para ejercitar dicha acción (hipotecaria) tal y como lo precisan los artículos 1499 y 1508 del Código Civil en vigor,

plazo, el de cinco años que se agoto, en todo caso, en mayo del dos mil veinte, por lo que resulta que en efecto, por lo que hace la acción **hipotecaria,** se encontraba prescrita incluso al interponer el diverso juicio a que ser refiere, debiéndose entender claro esta, que nos encontramos ante acciones distintas, esto es la hipotecaria y la de cobro de pesos, esta ultima regulada por las leyes mercantiles, cuyo estudio no resulta inherente al presente juicio.

QUINTO.- Ante tales circunstancias, se declara que ha procedido el presente juicio sumario civil sobre prescripción de la acción hipotecaria, promovida por **la C.** ********** **,** en contra del **********, en virtud de que la actora, acreditó los elementos de su acción y la demandada, no acredito sus excepciones, por ende, se declara prescrita la acción hipotecaria que deriva del **INSTRUMENTO NUMERO 5624 (CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO), VOLUMEN CCCIV (TRICENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 22, de fecha Veintisiete de Julio del año dos mil doce,** otorgado ante la fe del LIC. ********** Notario Publico Numero 259 actuando en el protocolo del LICENCIADO CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, Notario Publico Numero 295 , con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, y que contiene ***OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA*** *que celebran BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representado por los Licenciados RICARDO GONZALO GARCIA CAMPA Y CARLOS SANTOS GARCIA OLIVARES y por la otra parte la* ***C.*** ********** *.* Así como respecto del pago de cualquier tipo de interés, moratorio,

ordinario, convencional o de clausula penal, que derive de la misma acción (hipotecaria) , por lo que se declara, la extinción, y por ende, cancelación de la hipoteca que deriva del contrato de apertura de acredito simple, en consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO,** con residencia en esta ciudad, a fin de que cancele la hipoteca inscrita en el bien inmueble propiedad de la actora**, **********,** respecto de la casa ubicada en **Calle Poniente Tres Numero 210 del Fraccionamiento Rio Bravo,Sección III, del Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, identificada como Lote 15, de l**a Manzana 7, cual cuenta con una Superficie de 200.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.- En 20.00 metros lineales con Lote Numero 14; AL SUR:- En 20.00 con Lote NO. 16; AL ORIENTE:- En 10.00 m.l. con Calle Poniente 3; y al ORIENTE:- En 10.00 metros, con Lote 6.**segun inscripción 2a. De fecha 29 de agosto del 2012.

Por último, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se absuelve a la parte demandada ************, del** pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte actora, en virtud de no haberse conducido con temeridad ni mala fe.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115, 118, 472 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se:**-**

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Ha procedido el presente juicio Sumario Civil sobre acción de Prescripción de la acción Hipotecaria, del Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por la **C. **********,** en contra del **********, en virtud de que la actora, acreditó los elementos de su acción y la demandada, no acredito sus excepciones, por ende**.-**

SEGUNDO.- Se declara prescrita la acción hipotecaria, que deriva del **INSTRUMENTO NUMERO 5624 (CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO), VOLUMEN CCCIV (TRICENTESIMO CUARTO), FOLIO NUMERO 22, de fecha Veintisiete de Julio del año dos mil doce,** otorgado ante la fe del LIC. ********** Notario Publico Numero 259 actuando en el protocolo del LICENCIADO **********, Notario Publico Numero 295 , con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, y que contiene ***OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA*** *que celebran BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representado por los Licenciados RICARDO GONZALO GARCIA CAMPA Y CARLOS SANTOS GARCIA OLIVARES y por la otra parte la* ***C.*** *********** . Así* como respecto del pago de cualquier tipo de interés, moratorio, ordinario, convencional o de clausula penal, que derive de dicha escritura, por lo que.-

TERCERO.- Se declara, la extinción, y por ende, cancelación de la hipoteca y cédula hipotecaria, que deriva del **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA,** de fecha Veintisiete de Julio del año dos mil Doce, celebrado entre las partes, en consecuencia,

en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia en esta ciudad,** a fin de que cancele la hipoteca inscrita en el bien inmueble propiedad de la actora, **********, en cuanto a la casa ubicada en **Calle Poniente Tres Numero 210 del Fraccionamiento Rio Bravo,Sección III, del Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, identificada como Lote 15, de l**a Manzana 7, cual cuenta con una Superficie de 200.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.- En 20.00 metros lineales con Lote Numero 14; AL SUR:- En 20.00 con Lote NO. 16; AL ORIENTE:- En 10.00 m.l. con Calle Poniente 3; y al ORIENTE:- En 10.00 metros, con Lote 6, según** consta en la inscripción 2a. De fecha 29 de agosto del 2012.

CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada, **********, del pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte actora, en virtud de no haberse conducido con temeridad ni mala fe.

QUINTO.- 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**.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES Y CUMPLASE. Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA** ********** Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con

Secretario de Acuerdos **LICENCIADO **********,** que autoriza y da fe**. DOY FE.-**

LIC. **********

JUEZA

LIC. ******** .**

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publico en la lista del día.- Conste.- DOY FE.-
- - - L`MIRL/L`MSC/L`AOG.*-

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 43) dictada el (VIERNES, 17 DE FEBRERO DE 2023) por el JUEZA. LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (23) 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), información que se considera legalmente como (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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.