GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

--------**SENTENCIA: CUARENTA Y SIETE (47).**----------

--------Ciudad Victoria, Tamaulipas, a doce (12) de marzo de dos mil dieciocho (2018).----------

--------**VISTO** para resolver el expediente número **363/2016**, relativo al **JUICIO ORDINARIO MERCANTIL DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE HIPOTECA** promovido por **********************,** por sus propios derecho y con el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ********** ********** contra **********, el cual en fecha diez de mayo del dos mil cuatro se público en el Diario oficial de la Federación de la transición de la propiedad y la titularidad de la totalidad de sus activos y pasivos a **********, que a su vez el día siete de agosto del dos mil ocho, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la transformación de la Institución Bancaria, HSBC, S.A. DE C.V. Adquiriendo el total de las acciones del GRUPO FINANCIERO BITAL S.A. DE C.V. y a efecto de reflejar su cambio de denominación por la de ********** ********** y,----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

--------**PRIMERO:** Que mediante escrito presentado el veinticinco de mayo del dos mil dieciséis compareció ante este Tribunal ***********************, con el carácter antes señalado, a demandar a ********** y al

ACTUACIONES

********** de quien reclama el cumplimiento de las siguientes prestaciones:----------

-------- **A).-** Solicito la Declaración Judicial de que ha prescrito la acción de prescripción de la acción hipotecada de los acreedores hipotecarios con motivo del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS EN PRIMER LUGAR Y GRADO, a favor de **********, en su momento protocolizado mediante ESCRITURA No. 993 de fecha 12 de junio de 1992 ANTE EL LIC. **********, Notario Público Número 219 con ejercicio en la Cd. De Reynosa, Tamaulipas, Inscrito ante Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos: Sección II, Numero 38239, Legajo 765 de fecha 22 de Junio de 1992, del Municipio de Soto la marina, Tamaulipas, mismo que acompaño a la presente en copia debidamente certificada por el ***** ****** ***** como anexo número 11.----------

--------**B).-** Así como también solicito la Declaración Judicial de que ha prescrito la acción de prescripción de la acción hipotecada de los acreedores hipotecario con motivo del CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CONSOLIDACION DE PASIVO Y APERTURA DE ACREDITO CON OTORGAMIENTO DE GARANTIA HIPOTECARIA Y PRENDARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CON EFECTOS AL 31 DE MAYO DE 1994, a favor del **********

**********, protocolizado mediante Escritura No. 1629 de fecha 27 de Mayo de 1994, protocolizado, a cargo del C. LIC. **********, Notario ***. con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas e Inscrito ante instituto Registral y

Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos: Sección II, Numero 10200, legajo 204 de fecha 08 de junio de 1994, en Soto la marina, Tamaulipas, mismo que acompaño a la presente copia debidamente certificada por el ***** ****** ***** como anexo número 12.----------**C).-** Solicitando del instituto Registral y catastral del Estado de Tamaulipas, LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS HIPOTECAS como consecuencia de los contrato y Convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria señalando en el Inciso A y B), los cuales reproduzco en líneas anteriores.----------Así como el Convenio Modificatorio de fecha 23 de febrero de 1990, registrado bajo los siguientes datos: No. 75 Bis, legajo 1122, Sección II de fecha 15 de Noviembre de 1990.----------Así como también el Convenio Modificatorio de la misma fecha que el anterior registrado bajo los siguientes datos de registro numero 10, legajo 21, Sección II de fecha 4 de abril de 1991.----------Toda vez que ha quedado consolidados como pasivos anteriores dentro del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS EN PRIMER LUGAR Y GRADO señalado anteriormente como INCISO A)...----------**D).-** El pago de los gastos y costas judiciales que se originen por la tramitación del presente juicio.---------- Para tal efecto se fundó en los hechos y en las consideraciones de orden legal que estimó aplicables al caso.----------**SEGUNDO:** Por auto del veintiséis de mayo del dos mil dieciséis se admitió a trámite la demanda, disponiéndose el emplazamiento de la parte demandada, lo que se cumplimentó mediante diligencias actuariales del quince de junio y siete de julio ambas del dos mil dieciséis.----------

--------**TERCERO:** La parte reo, **, por conducto de su apoderado ********************, el diez de agosto del dos mil dieciséis produjo contestación en contra de la demanda instaurada en contra de su representada y solicitó se llamara como tercero a juicio a la persona mora denominada **, a lo cual, con dicha petición, se dio vista a la parte actora para que manifestara lo que a su interés legal conviniere, siendo el caso que el actor estuvo de acuerdo con el llamamiento del tercero, por lo que mediante el auto del dieciocho de agosto del dos mil dieciséis se acordó llamar como tercero a juicio a la persona moral denominada **, lo que se cumplimento mediante la publicación de edictos por tres veces consecutivas en el el periódico “EL NORTE”, por ser de mayor circulación en el país, en las fechas diecinueve, veinte y veintiuno de junio del dos mil diecisiete y en el periódico “EL EXPRESO”, por ser de mayor circulación en la ciudad, los días veintiséis, veintisiete y veintiocho de junio del dos mil diecisiete.--------

--------Los codemandados, *** y **, NO CONTESTARON oportunamente la demanda entablada en su contra y seguidos los trámites de ley en auto de dieciséis de octubre del dos mil diecisiete, se decretó la apertura del juicio a desahogo de pruebas y una vez concluido dicho período y fenecido el término para alegar; y por auto del catorce de febrero del dos mil dieciocho quedó el expediente en estado de dictar sentencia, que es la que hoy se pronuncia al tenor del siguiente:----------------------------

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

--------**PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y ahora resolver del presente juicio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1090, 1091, 1092 y 1104 del Código de Comercio.----------

--------**SEGUNDO:** La vía elegida por el actor para la tramitación del presente juicio es la correcta, según lo dispone el párrafo primero del diverso 1377 del Código de Comercio, que literalmente establece:----------

> *"Artículo 1377. Todas las contiendas entre partes que no tengan señalada tramitación especial en las leyes mercantiles, se ventilarán en juicio ordinario, siempre que no sean susceptibles de apelación."*

--------En el presente caso ********** promoviendo JUICIO ORDINARIO MERCANTIL SOBRE PRESCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA, basándose esencialmente en los siguientes hechos:--------

> *"...1.- Bajo protesta de decir verdad manifiesto que el suscrito y mis poderdantes respectivamente celebramos en fecha 12 de Junio de 1992, un CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS EN PRIMER LUGAR Y GRADO, a favor del **********, en su momento protocolizado mediante ESCRITURA No. 993 de fecha 12 de junio de 1992 ante el LIC. **********, Notario Público número *** con ejercicio en la Cd. De Reynosa, Tamaulipas, Inscrito ante ********** de Tamaulipas, bajo los siguientes datos:Sección II, Numero 38239, Legajo 765 de fecha 22 de Junio de 1992, del Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas. 2.- Asimismo en fecha 27 de mayo de 1994 un CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CONSOLIDACION DE PASIVOS Y APERTURA DE ACREDITO CON OTORGAMIENTO DE GARANTIA HIPOTECARIA Y PRENDARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CON EFECTOS AL 31 DE MAYO DE 1994, favor del ********** I**********"*

**************************************, protocolizado a cargo del C. LIC. ********************, Notario ***, con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas e Inscrito ante ************************************* de Tamaulipas, bajo los siguientes datos: Sección II, Numero 10200, legajo 204 de fecha 08 de Junio de 1994, en Soto la marina, Tamaulipas.*

2.- Como al efecto se acredita con los instrumentos que me permito exhibir como anexos 9 y 10, en donde se estableció que el suscrito y mis poderdantes, deberíamos de cubrir puntualmente las exhibiciones de capital e intereses y demás accesorios legales, convenidas respectivamente en el contrato y Convenio de Reconocimiento de Adeudo con garantías Hipotecaria, respectivos en las Clausulas DÉCIMA QUINTA de cada uno de ellos, derivándose de dicha cláusula que el otorgante del crédito en este caso de la Institución bancaria y que ante la falta de pago establece y cumplimiento del mismo tendría acción en nuestra contra, toda vez que Reconocimiento de Adeudo con garantía Hipotecarias, respectivamente no se realizó pago alguno.

3.- Por otra parte y considerando que a fecha de la inscripción de los presente Contratos y Convenio de Reconocimiento de Adeudo con garantías hipotecarias, el primero lo fue el 12 de junio de 1992 y el segundo el 27 de mayo de 1994, en el primero han transcurrido 24 años y en el segundo han transcurrido 22 años, no obstante que ninguno de los aquíi comparecientes hubiéramos abonado pago alguno sin obligación contraída en el Contrato y Convenio de reconocimiento de Adeudo con garantías Hipotecarias; Por lo que ante esta tesitura es evidente que ha operado a favor del Suscrito y de mis poderdantes la prescripción de su acción hipotecaria del acreedor, razón suficiente para en su oportunidad... se sirva declarar que se ha consumado la prescripción de la acción hipotecaria que debió ejercitar 3 meses después de haber incurrido en mora, disponiendo por consecuencia se proceda a la cancelación de: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIAS HIPTOECARIAS Y PRENDARIAS EN PRIMER LYGAR Y

*GRADO, a favor del BANCO DEL ATLANTICO SOCIEDAD ANONIMA, en su momento protocolizado mediante ESCRITURA No. 993 de fecha 12 de junio de 1992 ante el LIC. **********, Notario Público Número *** con ejercicio en la Cd. De Reynosa, Tamaulipas, Inscrito ante ********** de Tamaulipas, bajo los siguiente datos: Sección II, Numero 38239, legajo 765 de fecha 22 de Junio de 1992, del Municipio de Soto la marina, Tamaulipas, Así como del CONVENIO DE RECONOCMIENTO DE ADEUDO CONSOLIDACION DE PASIVOS Y APERTURA DE ACREDITO CON OTORGAMIENTO DE GARANTIA HIPOTECARIA Y PRENDARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CON EFECTOS AL 31 DE MAYO DE 1994, a favor del **********
I**********
**********...*

--------Por su parte **********, en su carácter de Apoderado legal del demandado, **********, contesto oportunamente la demanda instaurada en contra de su representada, contestando los hechos de la actora de la siguiente manera:----------

1.- El primero de la demandada es CIERTO.
2.- El hecho segundo de la demanda ni se afirma ni se niega por no ser hecho propio.
3.- El hecho tercero de la demanda ni se afirma ni se niega por no ser hecho propio.
*No obstante debo aclarar que el crédito hoy se pide la prescripción negativa, fueron cedidos los derechos del cobro del crédito a la empresa denominada **********, y la cual se acredita mediante escritura pública número 190,56 de fecha 29 de julio de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público número 151 de México Distrito Federal Lic. Cecilio González Marquez.*

--------**TERCERO:** El actor a efecto de acreditar los hechos constitutivos de su acción ofreció como de su intención las siguientes documentales:

--------1.- **Pruebas documentales** consistentes en:----------

--------Copia Certificada del Poder General para Pleitos y Cobranzas, acto de administración y de dominio con facultades amplisimas, incluso aquellas para que en su caso se requiera clausula especia, del veintiséis de marzo del dos mil cuatro, pasada ante la fe del licenciado **********, Notario Público número ***, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, otorgado a favor de **********, por la parte actora.----------

-------- Certificados de Gravamenes, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado, respecto de las fincas 1581, 1582, 1577, 1565, 1578, 1576, 1579, todas del Municipio de Soto la Marina.----------

--------Copias certificadas del Diario Oficial de la Federación de fechas diez de mayo del dos mil cuatro y siete de agosto del dos mil ocho.----------

--------Copia certificada de la escritura número 933, Volumen XXIV, del doce de junio de mil novecientos noventa y dos, realizada ante la fe del licenciado **********, notario público número *** (doscientos diecinueve), con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, consistente en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria Prendaria en Primer Lugar y Grado.----------

--------Copia certificada de la escritura número 1629 , Volumen L, del veintisiete de mayo de 1994, realizada ante la fe del licenciado Carlos Sánchez Torres, notario público número *** (doscientos diecinueve), con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, consistente en un Convenio de Reconocimiento de Adeudo, Consolidación de Pasivo y Apertura de Crédito con Otorgamiento de Garantía Hipotecaria y Prendaria en Primer Lugar y Grado.----------

--------**Prueba Testimonial**.- la cual no se admitió, en razón de que no proporciono los nombre ni apellidos de los testigos.----------

--------**Prueba Confesional**.- la cual se admitió y se desahogo el catorce de diciembre del dos mil diecisiete, con el resultado que obra en las fojas del cuaderno de pruebas de la parte actora.----------

--------**Instrumental de actuaciones y presunción Legal y Humana:** consistente en el razonamiento efectuado por éste Juzgador mediante el cual se analizan las actuaciones que conforman el presente expediente y la conducta desplegada por las partes en el proceso, observando además el reconocimiento que la Ley ordena o impone que se tenga de una situación de hecho como cierta, cuando ocurren los elementos señalados por la misma a fin de que se le imputen determinadas consecuencias jurídicas. Probanzas que se valoran conforme a los artículos 1287, 1292, 1296, 1305 y 1306 del Código de Comercio.----------

-------- El apoderado legal de ********** a efecto de acreditar sus excepciones, ofreció como de su intención las siguientes **documentales**:----------

--------Copia certificada de la Escritura número 21,452, Libro 671, de fecha doce de junio del dos mil catorce, pasada ante la fe del licenciada Rosamaría López Lugo, Notario número 223 con ejercicio en el Distrito Federal, México, consistente en el Poder General para Pleitos y Cobranzas que ********** le otorgó a favor de Julio César Cruz Cruz y otros.----------

--------Copia certificada de la escritura número 190, 956 Libro 4,566 del veintinueve de julio del dos mil dieciséis, pasada ante la fe del licenciado

Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 con ejercicio en la Ciudad de México.----------

-------- Por su parte los demandados, INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO y **********, no ofrecieron material probatorio.----------

-------- **CUARTO:**La demandada **********, en su escrito de contestación interpuso la excepción de falta de legitimación pasiva, toda vez que refiere que el crédito del que se pide la prescripción negativa fue cedido a la empresa denominada **********., por lo que su representada no se encuentra legitimada para oponer excepciones y defensas, motivo por el cual se deberá absolver a su representada de la acción intentada, sin embargo dicha excepción resulta improcedente, en virtud que la acción intentada en este juicio no va principalmente dirigida a condenar a los acreedores hipotecarios, si no, lo que busca es que se declare la prescripción de la hipoteca que pesa sobre los bienes inmuebles propiedad de la actora, además de que su representada fue llamada a juicio debido a que en cierto momento tuvo la titularidad del crédito materia del juicio, sin que la actora supiera que ya lo había cedido a diversa persona moral, en relación a la excepción de falta de acción y derecho respecto del pago de las costas del juicio, esta si resulta procedente, por los motivos que se explicaran en el ultimo considerando de esta sentencia.

-------- **QUINTO:** La acción intentada se encuentra regida por los artículos 75 fracción XXV y 1377 del Código de Comercio, que a la letra establecen:

> ***"Artículo 75.*** *La ley reputa actos de comercio:*
>
> *...*

> ***XXV.*** *Cualesquiera otros actos de naturaleza análoga a los expresados en este código.*
>
> *...*
>
> ***Artículo 1377.*** *Todas las contiendas entre partes que no tengan señalada tramitación especial en las leyes mercantiles, se ventilarán en juicio ordinario, siempre que sean susceptibles de apelación."*

-------- En ese sentido con la copia certificada del contrato de apertura de crédito del doce de junio de mil novecientos noventa y dos, en el que se demuestra que el ********** otorgó un crédito a **********, ********** y **********, celebrándose hipoteca sobre los bienes inmuebles materia de litigio, luego entonces con la copia certificada del Diario Oficial de la Federación del diez de mayo del dos mil cuatro, se acredita que ********** trasmitió la propiedad y titularidad de la totalidad de sus activos y pasivos a **********, asimismo, mediante la copia certificada del Diario oficial de la Federación del siete de agosto del dos mil ocho, se demuestra que ********** cambió su denominación social a la de ********** y por ultimo con la copia certificada de la escritura número ciento noventa mil novecientos cincuenta y seis pesos, Libro cuatro mil quinientos sesenta y seis, del veintinueve de julio del dos mil dieciséis, pasada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 con ejercicio en la Ciudad de México se prueba que

********** realizó una cesión onerosa de crédito y derechos litigiosos a favor de **********

(actual acreedor hipotecario), entre los cuales se encontraba el crédito de la parte actora..---------- Además de ello, con los certificados de gravámenes expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado, que exhibe la parte actora, se acredita que los dueños de las fincas objeto de la garantía hipotecaria son: --------1.- ********** titular de la FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina, relativa al Terreno Rustico, Predio maria Elena, Prociones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 890.00 METROS CON PROPIEDAD DE ESPERANZA DIAZ CHAPA VDA. DE HERNANDEZ; RUMBO NE 619.96 METROS Y RUMBO SE 297.00 METROS CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW 821.00 METROS CON PROPIEDAD DE VICTOR HUGO DIAZ Y MARIA JULIANA HERNANDEZ GARZA; Y RUMBO SW 905.75 METROS CON PROPIEAD DE ROLANDO A. GARZA GARZA E ING. ROLANDO A. GARZA HERNANDEZ.---------- --------2.- ********** titular de la FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina, consistente en terreno rustico, predio Maria Elena, Prociones 44 y 45, con una superficie de 74-21-31 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 465.00 METROS CON PROPIEDAD DE ANDRES ADRIAN HERNANDEZ DIAZ; RUMBO SE 2348.00 METROS CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW 630.00 METROS CON LAGUNA DEL MEZQUITE; RUMBO

SW 1,152.00 METROS CON PROPIEDAD DE MA. JULIA HERNANDEZ DE GARZA.----------

--------3.- ********** titular de la FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina, consistente en terreno rustico, prociones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 926.32 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE BERNABE OCHOA; RUMBO SE EN 801.69 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW EN 926.32 METROS LINEALES COLINDA CON ARMANDINA BARRIENTOS; RUMBO NW EN 861.69 METROS LINALES CON LUCIA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS Y ARMANDO RENE CORTINAS BARRIENTOS.----------

--------4.- ********** titular de la FINCA número **** del municipio de Soto la Marina, consistente en terreno rustico, porciones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 740.89 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE LUCIA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS; RUMBO NE EN 601.04 METROS INEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDINA BARRIENTOS TREVIÑO DE CORTINAS; NW EN 81.68 METROS LINEALES; RUMBO SE EN 379.00 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; NW EN 650.00 METROS LINEALES CON ESPERANZA DIAZ CHAPA VIUDA DE HERNANDEZ YRUMBO SW EN 980.04 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO Y ALBERTO GUAJARDO GARZA.----------

--------5.- ********** titular de la FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina, consistente en terreno rustico, predio Maria Elena, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes

medidas y colindancias RUMBO SE EN 740.89 METROS LINEALES CON BERNABE OCHO; RUMBO NE EN 1,002.34 METROS LINEALES CON PATRICIA CORTINAS BARRIENTOS Y ARMANDINA BARRIENTOS DE CORTINAS, RUMBO NW EN 740.89 METROS LINEALES COLINDA CON ARMANDO RENE CORINAS Y RUMBO SW EN 1,002.34 COLINDA CON ARMANDO GUAJARDO GARZA.----------

--------6.- **********, titular de la FINCA número **** del municipio de Soto la marina, consistente en Terreno Rustico, porción 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 650.00 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO RENE CORTINA; RUMBO SE EN 167.12 METROS LINEALES, TUMBO SE EN 110.77 METROS LINEALES, RUMBO DE EN 73.74 METROS LINEALES, RUMBO SE EN 18.27 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NE EN 560.00 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA, RUMBO NW EN 690 METROS LINEALES CON ALBERTO GUARDADO GARZA Y ROLANDO A. GARZA.----------

--------7.- ********** titular de la FINCA número **** del municipio de Soto la Marina, consistente en terreno rustico, porción 44 y 45, con una superficie de 74-26-26 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 926.32 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE PATRICIA CORTINAS; RUMBO NE METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW EN 801.69 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO RENE Y LUCILA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS.----------

-------- Así pues, tenemos que conforme al artículo 1039 del Código de Comercio los términos fijados para el ejercicio de acciones procedentes de

actos mercantiles serán fatales, sin que contra ellos se dé restitución, así mismo el diverso 1046 del Código invocado señala que la prescripción ordinaria en materia comercial se completará por el término de diez años, es decir, una vez fenecido dicho plazo precluye el derecho reclamable en esta vía, de modo que, según se advierte de las pruebas documentales la parte actora celebró un **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y PRENDARIA PREFERENTE EN PRIMER LUGAR Y GRADO** con **********, hasta por la cantidad de $900,000.00 (novecientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y con fecha de vencimiento el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y siete, otorgado ante la fe del licenciado **********, notario publico número *** con ejercicio en Cuidad Reynosa, Tamaulipas, luego entonces el veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro en la escritura número mil seiscientos veintinueve, volumen quincuagésimo, pasada ante la fe del licenciado ********** Notario Público número doscientos diecinueve con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, la parte actora celebro con la citada institución bancaria **UN CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, CONSOLIDACIÓN DE PASIVOS Y APERTURA DE CRÉDITO CON OTORGAMIENTO DE GARANTÍA HIPOTECARIA Y PRENDARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CON EFECTOS AL DIA 31 DE MAYO DE 1994**, por el importe de $1,350,000.00 (un millón trescientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), siendo el caso de que en ambos acuerdos de voluntades, en sus respectivas Clausulas Decimoquintas, se establecía las causas de rescisión del contrato y su vencimiento anticipado, de entre las cuales, respecto a la rescisión, una era que “el acreditado dejara de cubrir

puntualmente una o mas exhibiciones de capital o intereses” y en el caso del vencimiento anticipado, si la deudora dejare de pagar puntualmente cualquier suma por concepto de amortizaciones de capital o intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al convenio, acreditándose ambas causales, toda vez que la parte actora en su apartado de hechos claramente manifiesta que no realizo pago alguno; de ahí que, una vez asentado lo anterior, se tiene que, a la fecha de la presentación de la demanda (veinticinco de mayo del dos mil dieciséis), respecto del primer contrato han trascurrido veinticuatro años y respecto del segundo contrato han trascurrido veintidós años sin que su acreedor ejerciera su derecho, por lo que a pasado el tiempo necesario para la cancelación de la inscripción del gravamen que pesa sobre los inmuebles anteriormente descritos, pues han transcurrido más de diez años desde la fecha de la inscripción de ambos contratos, sin que su acreedor ejerciera su derecho; y en consecuencia debe decirse que ha prescrito las acciones hipotecarias generada con motivo de los contratos mencionado anteriormente y por ende se han extinguido las hipotecas a que se alude en dichos instrumentos, respecto de los bienes inmuebles cuya cancelación de inscripción pretende.----------

-------- Por lo que de conformidad con los dispuesto en los artículos 126 fracciones II y VI, 130 y 138 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio vigente en el Estado, deberá declararse procedente el presente Juicio Ordinario Mercantil y en consecuencia, en su oportunidad deberá girarse atento oficio al Director del Instituto Registral y Catastral en el Estado a fin de que, previo pago de derechos que al efecto realice el interesado ante dicho Instituto, proceda a la cancelación de la **HIPOTECA** de fecha 22 de junio de 1992 a favor de

BANCO DEL ATLANTICO S.A. Por un monto de $900,000 m.n. con datos de registro: número 36, legajo 765, sección II y la **HIPOTECA** de fecha 8 de junio de 1994 a favor de BANCO DEL ATLANTICO por un monto de $1,350,000, con datos de registro: número 00, legajo 204, sección II, según la inscripción 1a, que pesan sobre las siguientes fincas:----------

--------1.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, relativa al Terreno Rustico, Predio maria Elena, Prociones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 890.00 METROS CON PROPIEDAD DE ESPERANZA DIAZ CHAPA VDA. DE HERNANDEZ; RUMBO NE 619.96 METROS Y RUMBO SE 297.00 METROS CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW 821.00 METROS CON PROPIEDAD DE VICTOR HUGO DIAZ Y MARIA JULIANA HERNANDEZ GARZA; Y RUMBO SW 905.75 METROS CON PROPIEAD DE ROLANDO A. GARZA GARZA E ING. ROLANDO A. GARZA HERNANDEZ.----------

--------2.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, predio Maria Elena, Prociones 44 y 45, con una superficie de 74-21-31 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 465.00 METROS CON PROPIEDAD DE ANDRES ADRIAN HERNANDEZ DIAZ; RUMBO SE 2348.00 METROS CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW 630.00 METROS CON LAGUNA DEL MEZQUITE; RUMBO SW 1,152.00 METROS CON PROPIEDAD DE MA. JULIA HERNANDEZ DE GARZA.----

--------3.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, prociones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 926.32 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE BERNABE

OCHOA; RUMBO SE EN 801.69 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW EN 926.32 METROS LINEALES COLINDA CON ARMANDINA BARRIENTOS; RUMBO NW EN 861.69 METROS LINALES CON LUCIA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS Y ARMANDO RENE CORTINAS BARRIENTOS.----------

--------4.- **FINCA número **** del municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, porciones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 740.89 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE LUCIA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS; RUMBO NE EN 601.04 METROS INEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDINA BARRIENTOS TREVIÑO DE CORTINAS; NW EN 81.68 METROS LINEALES; RUMBO SE EN 379.00 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; NW EN 650.00 METROS LINEALES CON ESPERANZA DIAZ CHAPA VIUDA DE HERNANDEZ YRUMBO SW EN 980.04 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO Y ALBERTO GUAJARDO GARZA.----------

--------5.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, predio Maria Elena, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias RUMBO SE EN 740.89 METROS LINEALES CON BERNABE OCHO; RUMBO NE EN 1,002.34 METROS LINEALES CON PATRICIA CORTINAS BARRIENTOS Y ARMANDINA BARRIENTOS DE CORTINAS, RUMBO NW EN 740.89 METROS LINEALES COLINDA CON ARMANDO RENE CORINAS Y RUMBO SW EN 1,002.34 COLINDA CON ARMANDO GUAJARDO GARZA.----------

--------6.- **FINCA número **** del municipio de Soto la Marina**, consistente en Terreno Rustico, porción 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 650.00 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO RENE CORTINA; RUMBO SE EN 167.12 METROS LINEALES, TUMBO SE EN 110.77 METROS LINEALES, RUMBO DE EN 73.74 METROS LINEALES, RUMBO SE EN 18.27 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NE EN 560.00 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA, RUMBO NW EN 690 METROS LINEALES CON ALBERTO GUARDADO GARZA Y ROLANDO A. GARZA.----------

--------7.- **FINCA número **** del municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, porción 44 y 45, con una superficie de 74-26-26 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 926.32 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE PATRICIA CORTINAS; RUMBO NE METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW EN 801.69 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO RENE Y LUCILA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS.----------

-------- **SEXTO:** Finalmente, en relación a las costas judiciales, no procede efectuar condena en el pago de gastos y costas procesales, pues el artículo 1084 del Código en consulta, prevé dos supuestos para la condena en costas en los juicios mercantiles, 1) el primero es cuando así lo prevenga la ley, regido por las tres primeras fracciones: *"...Siempre serán condenados: I. El que ninguna prueba rinda para justificar su acción o su excepción, si se funda en hechos disputados; II. El que presentase instrumentos o documentos falsos, o testigos falsos o sobornados; III. El que fuese condenado en juicio ejecutivo y el que lo intente si no obtiene*

sentencia favorable...", y 2) el segundo supuesto deriva de la facultad discrecional del juzgador cuando advierta que uno de los litigantes haya actuado con temeridad o mala fe y en la especie no se advierte que se éste en uno de los supuestos antes señalados, ni que se haya actuado con temeridad, entendiéndose ésta como proceder con notoria mala fe, malicia notable o litigar sin justa causa. Cobra aplicación la siguiente tesis de jurisprudencia: I.11o.C. J/4, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Octubre de 2005, Pag. 2130 con el siguiente rubro y contenido:----------

> ***"COSTAS. CONCEPTO DE TEMERIDAD O MALA FE PARA DECRETAR SU CONDENA.*** *De conformidad con lo establecido en el artículo 1084 del Código de Comercio la condena en costas en los juicios mercantiles procede en dos supuestos: el primero, es cuando así lo prevenga la ley, y el segundo, deriva de la facultad discrecional del juzgador cuando advierta que uno de los litigantes haya actuado con temeridad o mala fe. El primer supuesto prevé la condena forzosa y se rige por las cuatro primeras fracciones y el segundo por el ejercicio del arbitrio judicial del juzgador. El numeral en comento otorga al juzgador la facultad de determinar la temeridad o mala fe examinando los casos en que proceda aplicar la sanción por esos conceptos. El arbitrio judicial no consiste en la simple y llana voluntad del juzgador, sino en una operación de entendimiento que importa el análisis de la actuación procesal de los litigantes temerarios, siendo aquellos que litigan sin justa causa. La generalidad de los juristas opinan que para que a un litigante se le tenga por temerario debe proceder con notoria mala fe, malicia notable o litigar sin justa causa. La temeridad o mala fe, entonces, puede consistir en diversos actos u omisiones del litigante, pues no sólo consiste en la falta de prueba de los hechos en que se funda la demanda o la contestación, sino en ejercitar acciones a sabiendas de ser improcedentes, oponerse a una acción sin causa justificada*

con pleno conocimiento de que son injustificadas, en la interposición de recursos o excepciones frívolos e improcedentes con el solo propósito de entorpecer el curso del procedimiento."

-------- En mérito a lo expuesto y con fundamento en los artículos 1321, 1322, 1324, 1325, 1327 y 1388 del Código de Comercio, se:----------

---------- **R E S U E L V E**.----------

--------**PRIMERO:** El actor demostró los hechos constitutivos de su acción, en consecuencia procede el presente **JUICIO ORDINARIO MERCANTIL SOBRE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE HIPOTECA** promovido por ************************,** por sus propios derecho y con el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ********** ********** contra **********, el cual en fecha diez de mayo del dos mil cuatro se público en el Diario oficial de la Federación de la transición de la propiedad y la titularidad de la totalidad de sus activos y pasivos a **********, que a su vez el día siete de agosto del dos mil ocho, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la transformación de la Institución Bancaria, ********** Adquiriendo el total de las acciones del ********** y a efecto de reflejar su cambio de denominación por la de ********** **********.----------

-------- **SEGUNDO**: Se declara la prescripción de la acción hipotecaria generada con motivo del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO**

SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y PRENDARIA PREFERENTE EN PRIMER LUGAR Y GRADO del doce de junio de mil novecientos noventa y dos, y del **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, CONSOLIDACIÓN DE PASIVOS Y APERTURA DE CRÉDITO CON OTORGAMIENTO DE GARANTÍA HIPOTECARIA Y PRENDARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO CON EFECTOS AL DIA 31 DE MAYO DE 1994**.del veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ambos celebrados por los actores con **********.----------

--------**TERCERO:** Derivado de lo anterior, se ha extinguido y se ordena la cancelación de la **HIPOTECA** de fecha 22 de junio de 1992 a favor de ********** Por un monto de $900,000 m.n. con datos de registro: número 36, legajo 765, sección II y la **HIPOTECA** de fecha 8 de junio de 1994 a favor de ********** por un monto de $1,350,000, con datos de registro: número 00, legajo 204, sección II, según la inscripción 1a, que pesan sobre las siguientes fincas:1.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, relativa al Terreno Rustico, Predio maria Elena, Prociones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 890.00 METROS CON PROPIEDAD DE ESPERANZA DIAZ CHAPA VDA. DE HERNANDEZ; RUMBO NE 619.96 METROS Y RUMBO SE 297.00 METROS CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW 821.00 METROS CON PROPIEDAD DE VICTOR HUGO DIAZ Y MARIA JULIANA HERNANDEZ GARZA; Y RUMBO SW 905.75 METROS CON PROPIEAD DE ROLANDO A. GARZA GARZA E ING. ROLANDO A. GARZA HERNANDEZ. 2.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, predio Maria Elena, Prociones 44 y

45, con una superficie de 74-21-31 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 465.00 METROS CON PROPIEDAD DE ANDRES ADRIAN HERNANDEZ DIAZ; RUMBO SE 2348.00 METROS CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW 630.00 METROS CON LAGUNA DEL MEZQUITE; RUMBO SW 1,152.00 METROS CON PROPIEDAD DE MA. JULIA HERNANDEZ DE GARZA. 3.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, prociones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 926.32 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE BERNABE OCHOA; RUMBO SE EN 801.69 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW EN 926.32 METROS LINEALES COLINDA CON ARMANDINA BARRIENTOS; RUMBO NW EN 861.69 METROS LINALES CON LUCIA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS Y ARMANDO RENE CORTINAS BARRIENTOS. 4.- **FINCA número **** del municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, porciones 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 740.89 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE LUCIA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS; RUMBO NE EN 601.04 METROS INEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDINA BARRIENTOS TREVIÑO DE CORTINAS; NW EN 81.68 METROS LINEALES; RUMBO SE EN 379.00 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; NW EN 650.00 METROS LINEALES CON ESPERANZA DIAZ CHAPA VIUDA DE HERNANDEZ YRUMBO SW EN 980.04 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO Y ALBERTO GUAJARDO GARZA. 5.- **FINCA número **** del Municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, predio Maria

Elena, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias RUMBO SE EN 740.89 METROS LINEALES CON BERNABE OCHO; RUMBO NE EN 1,002.34 METROS LINEALES CON PATRICIA CORTINAS BARRIENTOS Y ARMANDINA BARRIENTOS DE CORTINAS, RUMBO NW EN 740.89 METROS LINEALES COLINDA CON ARMANDO RENE CORINAS Y RUMBO SW EN 1,002.34 COLINDA CON ARMANDO GUAJARDO GARZA. 6.- **FINCA número **** del municipio de Soto la Marina**, consistente en Terreno Rustico, porción 44 y 45, con una superficie de 74-26-23 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE EN 650.00 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO RENE CORTINA; RUMBO SE EN 167.12 METROS LINEALES, TUMBO SE EN 110.77 METROS LINEALES, RUMBO DE EN 73.74 METROS LINEALES, RUMBO SE EN 18.27 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NE EN 560.00 METROS LINEALES CON ROBERTO DIAZ CHAPA, RUMBO NW EN 690 METROS LINEALES CON ALBERTO GUARDADO GARZA Y ROLANDO A. GARZA. 7.- **FINCA número **** del municipio de Soto la Marina**, consistente en terreno rustico, porción 44 y 45, con una superficie de 74-26-26 hectáreas y con las siguientes medidas y colindancias: RUMBO SE 926.32 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE PATRICIA CORTINAS; RUMBO NE METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ROBERTO DIAZ CHAPA; RUMBO NW EN 801.69 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DE ARMANDO RENE Y LUCILA DEL SOCORRO CORTINAS BARRIENTOS.---------- Tan luego como cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena remitir atento oficio el Director del Instituto Registral y Catastral, a fin de que, previo pago de los derechos correspondientes, proceda a realizar las

respectivas cancelaciones, debiéndose de acompañar la mismo copia certificada del presente fallo y del auto que la declare ejecutoriada.---------- -------- **CUARTO:** No se hace especial condena en el pago de GASTOS Y COSTAS PROCESALES, por las razones expuestas en el ultimo considerando del presente fallo.---------- -------- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo resolvió y firma el Ciudadano **Licenciado ISIDRO JAVIER ESPINO MATA**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quién actúa con el Secretario de Acuerdos LICENCIADO MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES, que autoriza y da fe.----------

LIC. ISIDRO JAVIER ESPINO MATA.
JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

LIC. MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES.
SECRETARIO DE ACUERDOS

-------- Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos del día.-----CONSTE.---
L'IJEM.L'DATL.L'FML

El Licenciado(a) MELINA ROSARIO LERMA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 12 DE MARZO DE 2018) 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.