



----- SENTENCIA NÚMERO (71) -----

----- Ciudad Valle Hermoso, Tamaulipas, a treinta de noviembre año dos mil dieciocho.-----

----- VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número 0006/2018, relativo al JUICIO ORDINARIO MERCANTIL, promovido por

\*\*\*\*\*, en contra de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Y;-----

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

----- PRIMERO: Mediante escrito presentado ante la Secretaria de este H. Juzgado en fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho, compareció

\*\*\*\*\*, promoviendo en contra de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Juicio Ordinario Mercantil, de quienes demandó las siguientes prestaciones: “

*A).- De la institución bancaria denominada BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.C. (BANRURAL), se declare judicialmente que en la especie ha operado la extinción de la acción hipotecaria por causa prescripción negativa del derecho de reclamación de la obligación principal que surgía de los gravámenes de créditos hipotecarios o convenios existentes sobre la*

\*\*\*\*\* , en perjuicio del derecho de garantización que les asistía a la institución bancaria acreedora; y que aun pesan constituidos con los datos de registro ilustrables al tenor siguiente: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,

\*\*\*\*\* . • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,

\*\*\*\*\* . • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION o AVIO,

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . • CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* • CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*•CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* •CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,  
d\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B).- De la institución bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX), se declare judicialmente que en la especie ha operado la extinción de la acción hipotecaria por causa de prescripción negativa del derecho de reclamación de la obligación principal que surgía del gravamen de convenio existente sobre la \*\*\*\*\* , en perjuicio del derecho de garantizacion que les asistía a la institución bancaria acreedora; y que aun pesa constituido con los datos de registro ilustrable al tenor siguiente: .CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, de



techa 30 de marzo de 1994; monte N\$60,000,00 M,N" inscrito: sección II, numero 5576, legajo 112, techa 05 de abril de 1994, D).- De la institución bancaria denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., actualmente con la denominación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, se declare judicialmente que en la especie ha operado la extinción de la acción hipotecaria por causa de prescripción negativa del derecho de reclamación de la obligación principal que surgía del gravamen de convenio existente sobre la \*\*\*\*\* , en perjuicio del derecho de garantía que les asistía a la institución bancaria acreedora; y que aun pesa constituido con los datos de registro ilustrable al tenor siguiente: CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN, de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* E).- En consecuencia, ponderar el levantamiento y cancelación de dichos asientos registrales de gravámenes hipotecarios y convenios modificatorios que aun pesan anotados sobre el bien inmueble inmatriculado con folio de \*\*\*\*\* , propiedad del suscrito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , decretada la generación y remisión de atento oficio con los insertos necesarios que resulta ante el Instituto Registral y Catastral con sede en H, Matamoros, Tamaulipas, pues en efecto la acción hipotecaria y cualquier *reclamación que de ella pudiera surgir, ha prescrito en termino de lo establecido en los artículos 1159, 2918 Y 2927 del Código Civil Federal aplicable.*-----

A CONTECIMIENTOS: 1).- El suscrito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ostento el derecho de titular de la propiedad de terreno rustico agrícola con superficie de 50-00-00 hectáreas, (cincuenta hectáreas. cero cero áreas, cero centíáreas). localizado en la porción numero 94, municipio de San Fernando, Tamaulipas, el cual adquirí mediante la escritura publica de compraventa numero 1568, del volumen vigésimo octavo, de fecha dieciséis de julio del año de mil novecientos ochenta y tres pasada ante la fe del Notario Publico Numero 93 en ejercicio legal en Este distrito judicial, otorgada por la parte vendedora el señor Don JOSE LEON GUTIERREZ CUEVAS, debidamente inscrita conforme a los datos de folio transaccional siguiente:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\* e inmatriculada con folio de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , ante el Instituto  
Registral y Catastral con sede en ciudad H. Matamoros, Tamaulipas, a  
nombre del demandante. 2).- Asimismo, resulta importante señalar que, a  
petición de la institución bancaria demandada BANCO DE CREDITO  
RURAL DEL NORESTE, S.N.C. (BANRURAL), procedio a constituirse a  
favor del precitado acreedor, diversos gravámenes de naturaleza  
hipotecarios y convenios modificatorios identificables con los datos de tipo  
de crédito, fecha de suscripción, monte y antecedente registral del tenor  
siguiente: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* .CONTRATO DE APERTURA  
DE CREDITO DE AVIO,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . • CONTRATO DE APERTURA  
DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . CONTRATO DE APERTURA  
DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA  
HIPOTECARIA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . CONTRATO DE  
APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . CONTRATO DE  
APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . CONVENIO DE  
RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE  
CARTERA,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . CONVENIO DE  
RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE  
CARTERA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . CONVENIO  
MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE  
ADEUDOS VENCIDOS,  
\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*.  
MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,

\*\*\*\*\*  
3).- Además, resulta importante señalar que, a petición de la institución bancaria demandada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, SA (CITIBANAMEX), procedió a constituirse a favor del precitado acreedor, un gravamen de naturaleza convenio de reconocimiento de adeudo identificable con los datos de tipo de convenio, fecha de suscripción, monto y antecedente registral del tenor siguiente: *CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,*

\*\*\*\*\* 4).- También, resulta importante señalar que, a petición de la Institución bancaria demandada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S,A" actualmente con la denominación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, procedió a constituirse a favor del precitado acreedor, un gravamen de naturaleza convenio modificatorio de gravamen de reconocimiento de adeudo identificable con los datos de tipo de convenio, fecha de suscripción, monto y antecedente registral del tenor siguiente: *CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,*

\*\*\*\*\*- Ahora, de la redacción contractual de estos doce gravámenes referenciados que obran anotados sobre la línea número 572 del municipio de San Fernando, Tamaulipas, se hace destacar que en once de esos gravámenes de créditos o convenios directos obra estipulada la fecha cierta de su vencimiento que se pactara en contrato, por lo que en razón de ello puede concluirse la duración del vencimiento contractual de los once gravámenes referenciados que se especifican con base a la época que resulta cuantificar con el plazo fatal de iniciación y preclusión bajo la temporalidad siguiente: • De la institución bancaria BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S,N,C;: *-CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,*

\*\*\*\*\* y con vencimiento contractual el día 30 de julio de 1993, -CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, fecha 03 de septiembre de 1993; y con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 1994, CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION 0 AVIO, d\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 1994. • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 1995. • CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y con vencimiento contractual el día 10 de abril de 1996. • CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 2005. • CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 2005. • CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y con vencimiento contractual el día 30 de agosto de 2001. • CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y con vencimiento contractual el día 30 de agosto de 2001. • De la institución bancaria BANCO CONFIA, S.A.-CITIBANAMEX: CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. • De la institución bancaria BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA:  
CONVENIO                    MODIFICATORIO                    DE                    GRAVAMEN,

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; Y con vencimiento contractual el día 30 de agosto de 2000. *Y el gravamen restante que consiste en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que obra constituido a favor de la institución bancaria demandada BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.C., no obra que se le hubiere estipulado la techa cierta del plazo de vencimiento, pero que esta incertidumbre queda subsanada conforme a la aplicabilidad interpretativa de la norma jurídica contenida en el artículo 2927 del Código Civil Federal, que establece que cuando la hipoteca no tuviere termino para vencimiento, esta no podrá durar mas de diez años; y en razón de ello puede concluirse que la duración del vencimiento legal de este contrato de apertura de crédito simple queda especificada con base a la época que resulta cuantificar con el plazo fatal de iniciación y preclusion bajo la temporalidad siguiente:*  
**.CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

6).- Pero ocurre que, el contenido clausular de los doce contratos crediticios de hipoteca y convenios modificatorios referenciados, logra evidenciar de manera objetiva que las precitadas inscripciones de gravámenes que aun pesan sobre la \*\*\*\*\* , a verdad sabida ya presentan estado de prescripción negativa del derecho de reclamación que le pudo corresponder a la institución bancaria acreedora que se demanda específicamente, con relación a la exigibilidad del derecho-obligación principal de estos créditos hipotecarios, pues ya transcurrió el plazo máximo de diez años para que en su caso el acreedor hubiere ejercitado legal mente la acción que tenia garantizada con dicha finca, pues es de explorado derecho que al omitir promocionar la acción que resultara del interés del acreedor, entonces ahora puede afirmarse que ha operado la figura jurídica de la extinción de la acción hipotecaria o de cualquier reclamación derivada de los precitados contratos crediticios

especificables en base a la época de vencimiento legal o contractual especificable con el plazo fatal de iniciación y preclusion señalada en el hecho antecedente; y bajo esta sinergia legal es por lo que dichos gravámenes resultan cuantificables en su temporalidad de prescripción con el periodo de iniciación y conclusión especificable al tenor siguiente: • De la institución bancaria BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.C.: .CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO, \*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 30 de julio de 1993; y transcurriendo el plazo de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el día 31 de julio de 1993 y precluyo al día 31 de julio de 2003, en términos del anexo 1 Bis del propio contrato basal. .CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO, d\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 1994; y transcurriendo el plazo de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el día 09 de agosto de 1994 y precluyo el día 09 de agosto de 2004, en terminos del anexo 1 del propio contrato basal. .CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION 0 AVIO, \*\*\*\*\*; y transcurriendo el plaza de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el día 09 de agosto de 1994 y precluyo el día 09 de agosto de 2004, en términos del anexo 1 del propio contrato basal .CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, \*\*\*\*\*; y transcurriendo el plazo de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el día 25 de marzo de 2004 y precluyo el día 25 de marzo de 2014, par disposición legal .CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA, \*\*\*\*\*; can vencimiento contractual el día 08 de agosto de 1995; y transcurriendo el plaza de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el da 09 de agosto de 1995 y



precluya el día 09 de agosto de 2005, en términos del anexo 1 del propio contrato basal. **.CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 10 de abril de 1996; y transcurriendo el plazo de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el dia 11 de abril de 1996 y precluyo el día 11 de abril de 2006, en términos de la clausula vigesima primera del propio contrato basal. **.CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 2005; y transcurriendo el plazo de diez arios de prescripción dentro del periodo que inicia el dia 09 de agosto de 2005 y precluyo el día 09 de agosto de 2015, en términos del anexo 3 del propio contrato basal

**CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 08 de agosto de 2005; y transcurriendo el plazo de diez arios de prescripción dentro del periodo que inicia el día 09 de agosto de 2005 y precluyo el día 09 de agosto de 2015, en términos del anexo 3 del propio contrato basal.

**.CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el dia 30 de agosto de 2001; y transcurriendo el plazo de diez arios de prescripción dentro del periodo que inicio el dia 31 de agosto de 2001 y precluyo el dia 31 de agosto de 2011, en términos de la clausula quinta del propio contrato basal. • **CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**

**RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con vencimiento contractual el día 30 de agosto de 2001; y transcurriendo el plazo de diez varios de prescripción dentro del periodo que inicia el día 31 de agosto de 2001 y precluyo el día 31 de a90sto de 2011, en términos de la clausula quinta del

propio contrato basal. • De la institución bancaria BANCO CONFIA, SA-CITIBANAMEX: **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 20 de agosto de 1996; y transcurriendo el plazo de diez años de prescripción dentro del periodo que inicio el día 21 de agosto de 1996 y precluyó el día 21 de agosto de 2006, en términos de la clausula tercera del propio contrato basal. • De la institución bancaria BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA: **.CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; con vencimiento contractual el día 30 de agosto de 2000; y transcurriendo el plazo de diez años de prescripción dentro del periodo que inicia el día 31 de agosto de 2000 y precluyó el día 31 de agosto de 2010, en términos de la clausula segunda del propio contrato basal. Ahora, en concordancia a que en la especie se actualiza la prescripción negativa de reclamación de la obligación de pago contraída en los referidos contratos y convenios crediticios que celebraran las partes instituciones bancarias y el suscrito persona física, resulta aplicable por interpretación sistemática el criterio jurisprudencial establecido en la Tesis Aislada con numero genealógico 188710, localizable en la herramienta digital de Sistematización de Tesis y Ejecutorias Publicadas en el Semanario Judicial de la Federación de 1917 a la fecha, al tenor del rubro y texto siguiente: *"ACCION HIPOTECARIA. SU TERMINO PRESCRIPTIVO ES EL M/SMO DEL DE LA ACCION DERIVADA DE LA OBLIGACION PRINCIPAL QUE GARANTIZA (INTERPRETACION DEL ARTICULO 2295 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS). De la interpretación del artículo 2295 del Código Civil del Estado, que textualmente dispone: "La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contara desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor. ", se colige que la acción hipotecaria prescribe en un termino igual al en que prescribe la acción relativa a la obligación principal que garantiza; de tal manera que no debe confundirse con el termino de duración o vencimiento del contrato garantizado con la hipoteca, dado que el citado ordenamiento claramente establece que la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que prescribe la acción*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*derivada de la obligación principal, y el plazo inicia desde que se pueden ejercer los derechos que aquella obligación y acción confieren al acreedor. Por ello, si se reclama la ejecución de la hipoteca ante el incumplimiento de la obligación relativa al pago del adeudo, y en el contrato constan las obligaciones contraídas, las cuales pueden derivar del otorgamiento de la apertura de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, resulta obvio que para evidenciar si existe o no la prescripción de la acción hipotecaria debe estarse al mismo término de prescripción de la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca, como punta de partida de dicho cómputo." 7).- En efecto, el contenido clausular del acto jurídico derivado de contratos de crédito de hipoteca directos y convenios modificatorios referenciados en la presente demanda, en sí mismo hacen revelar el planteamiento de que en la especie se actualiza la figura jurídica de la prescripción negativa de dichos contratos que obran demandados a cada institución bancaria, por transcurrir suficientemente el plazo de diez años que al caso la ley otorga de temporalidad máxima para que el acreedor hubiere ejercitado la acción hipotecaria o cualquier reclamación que surgiera a su favor por la obligación principal pactada, asimismo en razón de que dicha obligación de pago que se estableciera en cada contrato de manera específica o derivada por disposición de la ley invocada, pudo exigirse a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento de cada contrato o convenio modificatorio especificable en términos que obra determinado en el hecho 5 de la presente demanda, luego entonces, resulta ponderable concluir que la temporalidad de la prescripción de diez años establecida en los preceptos 1159 y 2918 del Código Civil Federal, comprendió de manera específica en los periodos de tiempo de fecha cierta de inicio y conclusión cuantificable en el hecho o antecedente de la presente demanda, pues la invocación de la figura jurídica de la prescripción es efectivamente un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo pactado en contrato o en plazo ordinario de diez años que establece la norma jurídica aplicable, tal como en el caso planteado de que transcurrido de manera fatal e ininterrumpidamente, provocando así la extinción de la acción hipotecaria o la reclamación de cualquier derecho que pudo ejercitarse por parte del acreedor, en contra del acreditado, para que a pesar del tiempo transcurrido de más de diez años consecutivos, dichos gravámenes de hipotecas y convenios modificatorios aun perduran inscritos sobre la finca*

rustica propiedad del suscrito promovente, razón por la cual ahora ocurro a promover la regularización del estatus legal y administrativo del antecedente registral del inmueble que se ampara con documentación publica que adjunto para defender el derecho real que legítimamente le asiste al suscrito \*\*\*\*\*. **Artículo 1159.-** "Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento." (sic) **Artículo 2918.-** "La acción hipotecaria prescribiera a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito." (sic).-----

----- **SEGUNDO:** Por auto de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, este juzgado le dio entrada a la demanda de merito, formó expediente y registro en el libro de gobierno respectivo, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que en el término de quince (15) días comparecieran a dar contestación a la demanda y si las tuviere opusieran excepciones y defensas, lo cual, consta en autos que se se llevó a cabo.- En fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, se apertura el juicio a pruebas por el término de cuarenta días comunes para ambas partes, y enseguida por se apertura el juicio a la etapa de alegatos, y por auto de fecha nueve de noviembre del año en curso, a petición del actor y al no haber incidencia o recurso alguno pendiente de resolverse se ordenó dictar sentencia dentro del expediente, lo que hoy se efectúa al tenor de los siguientes:-----

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

----- **PRIMERO:** Este Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y en su caso resolver el litigio planteado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como de conformidad en lo dispuesto por los artículos 1090, 1091, 1092, 1094, 1104, 1105, 1107, 1378 al dígito 1390 del Código de Comercio Reformado, así como con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1 y 2 fracción II inciso a), 35, fracción I, y 38 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO:** Mediante escrito presentado ante la Secretaria de este H. Juzgado en fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho, compareció J\*\*\*\*\*  
J\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, promoviendo en contra de  
\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

, Juicio Ordinario Mercantil, de quienes demandó las prestaciones que han quedado reseñadas en el resultando único de la presente resolución.-----

----- **TERCERO:** Se emplazo a la parte demandada, el día treinta de mayo de dos mil dieciocho, por conducto de la C. Actuario Adscrito a los Juzgados Menores y de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, así mismo al C. BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, en fecha doce de junio de dos mil dieciocho, por conducto del Actuario Adscrito a este Tribunal según se desprende de autos.-----

----- **CUARTO:** Ahora bien, es menester adentrarse al estudio de los presupuestos procesales, dado que son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, al tratarse de cuestiones de orden público que deben ser analizadas de oficio por el suscrito juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto, máxime si se toma en consideración el hecho de que los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, máxime si se toma en consideración que el análisis de los presupuestos procesales no se agota con el pronunciamiento que pudiera efectuar el Juez de primer grado al momento de calificar su plena satisfacción al inicio del procedimiento; y tampoco está supeditado a lo

que en torno a ellos el o los demandados pudieran manifestar al oponer defensas y excepciones, toda vez que para el dictado de la sentencia respectiva, el Juez debe oficiosamente analizar que se encuentren colmados los presupuestos procesales, sin que para ello se erija en un obstáculo la existencia de proveído emitido al admitir la demanda o lo que pudiera manifestar el reo al respecto, dado que si bien es cierto que antes de proceder a la admisión de la demanda, es obligación del tribunal estudiar los presupuestos procesales, también lo es que ello no implica que desde ese momento se reconozca su plena satisfacción y que, por ende, no puedan ser analizados con posterioridad, cuenta habida que una vez que los autos causen estado para dictar sentencia, antes de analizar la acción ejercida y las excepciones opuestas, se estudiará de oficio si quedaron satisfechas las condiciones generales y los presupuestos procesales, así como la existencia de violaciones cometidas en el procedimiento. De ahí que el pronunciamiento implícito que de la satisfacción de los presupuestos procesales hace el juzgador en el auto admisorio, no constituye cosa juzgada, que impida su análisis en la sentencia definitiva. Pues si bien es cierto que los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio, ya que la tutela judicial efectiva, consagrada como derecho humano en los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8, numeral 1 y 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su vertiente de recurso efectivo, implica la obligación para los tribunales de resolver los conflictos que se les plantean sin obstáculos o dilaciones innecesarias y evitando formalismos o interpretaciones no razonables que impidan o dificulten el enjuiciamiento de fondo y la auténtica tutela judicial, por lo que



los órganos encargados de administrar justicia, al interpretar los requisitos y las formalidades procesales legalmente previstos, deben tener presente la ratio de la norma para evitar que los meros formalismos impidan un enjuiciamiento de fondo del asunto. Por tanto, los requisitos para admitir los juicios, incidentes en ellos permitidos, o recursos intentados, establecidos por el legislador, son de interpretación estricta para no limitar el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, haciendo posible, en lo esencial, el ejercicio de dicho derecho, por lo que debe buscarse, con apoyo en los principios pro homine e in dubio pro actione, la interpretación más favorable al ejercicio de ese derecho humano, sin soslayarse los presupuestos esenciales de admisibilidad y procedencia de los juicios, incidentes en éstos permitidos o recursos intentados, y, ello aún y cuando la reforma del artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, no implica que los órganos jurisdiccionales dejen de ejercer sus facultades de impartir justicia, pues opera en relación con los Tratados Internacionales de derechos humanos y con la interpretación más favorable a las personas y al orden constitucional. De ahí que, si dichos Instrumentos Internacionales se aplican en determinada institución jurídica por contemplar una protección más benéfica hacia las personas, ello no implica inobservar los presupuestos procesales que la regulan, establecidos en la legislación aplicable.-----

----- Luego entonces, atendiendo a la personalidad de las partes que es un presupuesto procesal, es necesario, que se estudie previo al dictado de toda sentencia, lo que quiere decir que es un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente un juicio, por tal motivo, se procede a estudiar la personalidad jurídica del C. \*\*\*\*\* \*\*\*, quien comparece por sus propios derechos, pues figura como parte obligada en los contratos de crédito que agrega como base de su acción, celebrado con la institución BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (BANRURAL), BANCO CONFIA, S.A. ACTUALMENTE DENOMINADA BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., (CITIBANAMEX) Y BANCO MERCANTIL DEL NORESTE , S.A., ACTUALMENTE DENOMINADO BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de los cuales solicita a este juzgado se decrete que ha operado la extinción de la acción hipotecaria por causa de prescripción del

derecho de reclamar la obligación surgida del contrato crédito antes citado, y, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad de la misma para comparecer a juicio.-----

----- **QUINTO:** Una vez que se encuentra justificada en autos la personalidad de la parte actora, y, por ende que se encuentra satisfecho dicho presupuesto procesal, es menester efectuar el análisis de la vía o ruta procesal elegida por la actora de este controvertido, por lo que \*\*\*\*\* , promueve en la vía Ordinaria Mercantil, lo cual constituye para quien estas líneas suscribe un deber jurídico por ser un presupuesto procesal de orden público que debe atenderse aun de oficio previo al fallo terminal de toda contienda judicial, ello en aras de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica, porque, el estudio de las acciones solo puede llevarse a efecto, si la vía elegida por el actor para el tramite de determinado negocio jurisdiccional, es la adecuada, pues de no serlo, existiría imposibilidad para resolver sobre las acciones planteadas, presupuesto procesal que, por ser de orden público debe de analizarse oficiosamente, ya que, si el catalogo del proceder de la materia en vigor, de manera expresa nos da reseña de la ruta jurídica o vía en que deben de tramitarse las distintas controversias jurisdiccionales, sin que, se permita a los solicitantes de la intervención del órgano jurisdiccional de manera unilateral la libre elección de diversas formas de juicio, con la salvedad de aquellas que, expresamente señale la ley; y, como ilustrativo de lo anterior, resulta aplicable el siguiente criterio jurisprudencial, profuso y difundido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo tenor literal es el siguiente:-----

----- ““ No. Registro: 178,665 Jurisprudencia. Materia (s): Común Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Tesis: 1a./J. 25/2005. Página: 576. PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma



establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es , pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente. Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco”-----  
----- Toda vez que el encauzamiento del proceso por la vía correcta tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela jurisdiccional efectiva previstos en los artículos 14 y 17 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes. Por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisito cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables.-----

----- Luego entonces, en el caso a estudio, tenemos se reitera que fue elegida la vía Ordinaria Mercantil, por lo que, atendiendo al contenido literal del artículo 1377, del Código de Comercio, 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, así como también que acorde a lo exigido por los artículos 1049, 1050, 1055, 1061 fracciones II y III, del mismo cuerpo de leyes antes invocado, son juicios mercantiles los que tienen por objeto ventilar y decidir las controversias que, conforme a los artículos 4o., 75 y 76, se deriven de los actos comerciales, y, que cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la controversia que del mismo se derive se regirá conforme a las leyes mercantiles, amén de que los juicios mercantiles, son ordinarios, orales, ejecutivos o los especiales que se encuentren regulados por cualquier ley de índole comercial. Todos los juicios mercantiles con excepción de los orales que tienen señaladas reglas especiales, se sujetarán a lo establecido en el artículo 1061 del Catalogo del proceder de la materia, por lo que en consecuencia se tramitarán en juicio Ordinario Mercantil la acción enderezada en contra de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (BANRURAL), BANCO CONFIA, S.A. ACTUALMENTE DENOMINADA BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., (CITIBANAMEX) Y BANCO MERCANTIL DEL NORESTE , S.A., ACTUALMENTE DENOMINADO BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en virtud de que media una inscripción registral, derivada de un contrato de avío o crédito refaccionario agrícola, celebrado entre la demandada BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.. INSTITUCIÓN DE BANCA DE



DESARROLLO (BANRURAL), BANCO CONFIA, S.A. ACTUALMENTE DENOMINADA BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., (CITIBANAMEX) Y BANCO MERCANTIL DEL NORESTE , S.A., ACTUALMENTE DENOMINADO BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE y el actor \*\*\*\*\* , por ende resulta procedente ejercitar las acciones que se derivan del citado controvertido mediante esta vía, dado que la acción deriva del negocio puede ser exigida mediante la acción que corresponda al negocio de que se trate, en la vía procesal respectiva.-----

----- **SEXTO:** En base a lo anterior y por razón de método y estructura formal de esta sentencia se procede a continuación al análisis y valoración de los instrumentos de prueba aportados por las partes en litigio, en efecto el artículo 1194 del Código de Comercio, establece: El que afirma esta obligado a probar, en consecuencia el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones.-----

----- Por lo que en consecuencia y partiendo del hecho de que el que afirma esta obligado a probar, luego entonces, el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones, al tenor de lo dispuesto por el precepto legal antes invocado, pues, así lo requiere, y, a mayor abundamiento a continuación se transcribe el mencionado dispositivo legal el cual a la letra reza: "" **ARTÍCULO 1194.-** El que afirma está obligado a probar. En consecuencia, el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones.""-----

----- De acuerdo con la doctrina imperante y que informa a las codificaciones procesales del país al igual que a los fallos de la Corte, la acción para que prospere debe reunir tres elementos, tales como:-----

----- **A.** Las personas o sujetos, es decir, el sujeto activo al que corresponde el poder de obrar y el pasivo frente al cual se da ese poder;-----

----- **B.** La causa eficiente de la acción, que viene a ser un interés que sirve de fundamento a la acción correspondiente y que de ordinario tiene a su vez dos elementos: un derecho o un estado de hecho contrario a ese

derecho (causa petendi);-----

----- **C.** Y finalmente, el objeto, que es el efecto al que tiende el poder de exigir lo que se pide en la demanda (petitum), y como lo que inmediatamente se pide es la actuación de la ley, el objeto a cuya consecución tiende esa actuación, se denomina propiamente objeto mediato de la acción.-----

----- Dicha doctrina permite establecer, a su vez, que la causa de la acción se divide por regla general, en dos:-----

----- 1.- Una relación jurídica y un estado de hecho contrario al derecho.-----

----- 2.- La causa petendi, el por que se demanda, no es sino la narración del libelo, la relación del caso que ha originado los derechos y dado motivo a la reclamación de justicia.-----

----- Así, como un elemento constitutivo de la acción, es necesario que quien la ejerce, narre los hechos que le dan sustento, para que de esa manera, poder evidenciar en su momento, el estado contrario al derecho que se reclama. Pero además, tiene como finalidad que puedan ser controvertidos por la parte contraria, y así formar la litis que ha de resolver el juzgador.-----

----- Como apoyo de lo anterior, se invoca el criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 9 Volumen 121- 126 Cuarta parte, Materia común, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo rubro y texto establecen:-----

**"ACCIÓN, ELEMENTOS DE LA.** A fin de obtener una sentencia favorable es necesario que quien ejercite la acción en su escrito de demanda. o en su reconvención. según sea el caso. narre todos los hechos que constituyen los elementos que la integran. con el fin de que estos puedan ser controvertidos por la parte contraria y al formar parte de la litis del juicio el Juez y, en su oportunidad, la Sala puedan examinarlos, toda vez que, de conformidad con lo que estatuye el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las sentencias definitivas



solo pueden ocuparse de hechos que fueron planteados en la demanda o en la contestación; consecuentemente. la omisión en que incurre el sujeto procesal que ejercita una acción. Consistente en la abstención de narrar un elemento de la acción. forzosamente debe traer como consecuencia el dictado de una sentencia absolutoria." -----

----- De igual manera, se invoca como apoyo de la presente determinación, la jurisprudencia que se comparte, identificada con el numero de tesis VI.2o.C.J/198, EN LA PAGINA 1654, Torno XIII, Febrero de 2001, Materia Civil, Común, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que establece:----- **"DEMANDA. LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCIÓN QUE SE INTENTA DEBEN PRECISARSE Y NO INFERIRSE DE LAS PRUEBAS QUE SE ACOMPAÑEN.**-----

-----Resulta ilegal aceptar que se tengan como hechos de la demanda, los contenidos en las constancias que se ofrezcan como prueba y se acompañen a la misma, porque se deja en estado de indefensión a la parte demandada." -----

----- Por lo que la actora debe probar los hechos constitutivos de la acción, es decir, los que directamente dan sustento a la pretensión que se persigue de conformidad con la acción intentada.-----

----- Bajo el marco legal que antecede, a continuación se procede al análisis y valoración de las pruebas aportadas en este negocio, a fin de establecer si con las mismas, la parte actora acreditó indubitablemente los hechos constitutivos de su acción, o, bien si el reo probó sus excepciones.-----

----- Así las cosas por cuestión de orden y método primeramente cabe destacar que el actora \*\*\*\*\*, ofreció de su intención los siguientes medios de convicción procesal:-----

-----1).- Documental publica.- Copia de la Escritura publica mil quinientos sesenta y ocho, de fecha dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Notario Publico Numero 93, debidamente certificada por el Instituto Registral y Catastral.-----

----- 2) Documental Publica.- Certificado de Gravámenes que data de fecha once de junio del año dos mil doce, expedido por el Instituto Registral y Catastral con sede en H. Matamoros, Tamaulipas.-----

----- 3).- Documental publica.- Doce contratos de hipoteca o convenios modificatorios que obran en debidamente expedidos y sellados por la

oficina del Instituto Registral y Catastral con sede en H. Matamoros, Tamaulipas,-----

----- 3).- Documental Publica.- Copia simple de la Cédula Profesional numero 5610523, a nombre del Licenciado GUADALUPE CORTEZ GONZALEZ, expedida por la secretaria de Educación Publica Federal.-----

----- 4).- Pesuncional Legal y Humana.- Consistentes en las deducciones lógico jurídicas, que beneficien al oferente, y cuya estimación estará a resultas del sentido que el suscrito juzgador, le confiera en el fallo que se pronuncia.-----

----- Pruebas a las cuales se les concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por el dígito 66 de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con los artículos 1237, 1238, 1242, 1293 y 1306 del Código de Comercio que regula el presente enjuiciamiento.-----

----- Por su parte, la parte demandada no dió contestación a la demanda entablada en su contra, por tal razón no aportó pruebas.-----

----- SÉPTIMO.- En ese orden de ideas debe decirse, que en consonancia al material probatorio allegado a las piezas procesales por las partes contendientes, en especial, las documentales aportadas por la parte actora, de las cuales se advierte que la inscripción de las hipotecas que pretender cancelar, la misma, fue realizada en fechas 01 de febrero de 1993, 27 de agosto de 1993, 19 de octubre de 1993, 23 de marzo de 1994, 01 de septiembre de 1994, 10 de abril de 1995, 21 de noviembre de 1995, 26 de diciembre de 1995, 27 de septiembre de 1999, 30 de marzo de 1994 y 24 de octubre de 1997, y, en la especie, tenemos que ha transcurrido en exceso el término contemplado en el artículo 2918 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la legislación mercantil, por disposición expresa del artículo 1063 del Código de Comercio en Vigor, en relación con el artículo 1047 de la última legislación en comento, es decir, han transcurrido mas de veinte años, desde que pudo hacerse exigible la obligación, y, a contrario, desde esa misma fecha, surge el derecho para hacer valer la prescripción de tal acción reclamatoria; en esa orientación, debe reiterarse que al haber probado los hechos constitutivos de su acción, mas aún, que el apoderado legal de la demandada, se allanara a la demanda instaurada en contra de su representada, a juicio de quien esto resuelve, se declara judicialmente que ha operado la extinción de la acción hipotecaria por causa de prescripción del derecho de reclamación



de la obligación principal, que surgía del gravamen de crédito hipotecario registrado con los datos siguientes:-

**1.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**  
\*\*\*\*\*

**2.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**  
\*\*\*\*\*

**3.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,**  
\*\*\*\*\*

**4.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**  
\*\*\*\*\*

**5.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,**  
\*\*\*\*\*

**6.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**  
\*\*\*\*\*

**7.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**  
\*\*\*\*\*

**8.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**  
\*\*\*\*\*

**9.-CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**  
\*\*\*\*\*

**10.- CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**  
d\*\*\*\*\*

*B).- De la institución bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX):*

**11.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*D).- De la institución bancaria denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., actualmente con la denominación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.

**12.-CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; lo anterior, en virtud de que la acción hipotecaria esta prescrita tal y como lo señala el diverso 2918 del Código Civil de aplicación supletoria, por lo que este Tribunal declara, QUE HA PROCEDIDO EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL, promovido por el C. \*\*\*\*\* , en contra de BANCO DE CREDITO RURAL DEL NORESTE, S.N.. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (BANRURAL), BANCO CONFIA, S.A. ACTUALMENTE DENOMINADA BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., (CITIBANAMEX) Y BANCO MERCANTIL DEL NORESTE , S.A., ACTUALMENTE DENOMINADO BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, registrados con los siguientes datos:

**1.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,** \*\*\*\*\*

**2.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,** \*\*\*\*\*

**3.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,** \*\*\*\*\*

**4.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,** \*\*\*\*\*

**5.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,** \*\*\*\*\*

**6.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,** \*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **7.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **8.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\***9.-CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **10.- CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**

d\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B).- *De la institucion bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX):*

**11.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,**\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* D).- De la institución bancaria denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., actualmente con la denominación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. **12.-CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*.- En consecuencia, se ordena el levantamiento y cancelación del asiento registral del gravamen que se inscribiera en los datos siguientes: **1.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **2.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **3.- CONTRATO DE**

**APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,**\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **4.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\* **5.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO**

**AVIO AGRICOLA,**

\*\*\*\*\* **6.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\* **7.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\* **8.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\* **9.-CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS**

**VENCIDOS,**

\*\*\*\*\* **10.- CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS**

**VENCIDOS,**

\*\*\*\*\* **11.- CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS**

**VENCIDOS,**

\*\*\*\*\* *B).- De la institución bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX):*

**11.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,**

\*\*\*\*\* **D).- De la institución bancaria denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S,A., actualmente con la denominación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. 12.-**

**CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*.-, y toda vez que la oficina del Instituto Registral y Catastral, se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Tribunal Judicial, gírese atento exhorto con los insertos necesarios al Ciudadano Juez de Primera Instancia de lo Civil con jurisdicción y competencia en el Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con cabecera Distrital en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, para que en auxilio a las labores de este H. Juzgado, gire atento oficio con los insertos necesarios a la oficina del Instituto Registral y Catastral con sede en la ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, para que proceda con el levantamiento de los embargos registrados con los datos siguientes; 1.-

**CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **2.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **3.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **4.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **5.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **6.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. **7.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **8.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\***9.-CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE**

**ADEUDOS**

**VENCIDOS,**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS**

**10.- CONVENIO**

**VENCIDOS,**

d\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

*B).- De la institución bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX):*

**11.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

*, D).- De la institución bancaria denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S,A., actualmente con la denominacion de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.*

**CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

-----

----- OCTAVO.- Y, en virtud de que la parte demandada no procedió con temeridad o mala fe, ni ofertó al juicio promociones inconducentes que dilaten o entorpezcan el procedimiento, se le absuelve en este fallo culminatorio del pago de los gastos y costas generados en esta instancia, en consecuencia cada parte deberá de soportar las que hubiera erogado, lo anterior conforme a lo dispuesto por el articulo 1084 del Código de Comercio aplicable; por lo tanto, las prestaciones a que ha sido condenado el demandado deberá satisfacerla dentro del término de nueve (9) días siguientes al en que haya sido declarada ejecutoriada esta sentencia o pueda ejecutarse con arreglo a la ley, y, de no verificarse el pago procédase al embargo de bienes propiedad del demandado en cuanto basten a cubrir los alcances del presente fallo culminatorio, y, hecho lo anterior previa valoración de los mismos procedase al transe y remate de estos, para que con su producto y hasta donde baste, se cubran al actor las especies condenadas.-----

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento adicional en los artículos



1322, 1324, 1325, 1327, 1328, 1329, 1330, 1377, 1378, 1383, 1408 y 1410 del Código de Comercio, es de resolverse y se.-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO.- HA PROCEDIDO** el presente juicio ordinario mercantil promovido por el C. \*\*\*\*\* .-----

----- **SEGUNDO.-** La actora probó convenientemente los hechos constitutivos de su acción y la parte demandada no dió contestación antes fue rebelde.-----

----- **TERCERO.-** En consecuencia ha lugar al procedimiento ordinario mercantil, tal y como se estableciera en el contexto de esta resolución, por lo que se declara que ha operado la prescripción del derecho de reclamación de obligación principal que surgía del gravamen de crédito hipotecario, registrado con los siguientes datos: **1.- CONTRATO DE**

**APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **2.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **3.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,**

\*\*\*\*\* **4.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **5.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **6.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**

\*\*\*\*\* **7.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **8.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*9.-CONVENIO  
**MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE  
ADEUDOS VENCIDOS,**

\*\*\*\*\* 10.- **CONVENIO  
MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE  
ADEUDOS VENCIDOS,**

\*\*\*\*\* B).- *De la institución  
bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la  
denominación de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX):*

**11.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA  
HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,**

\*\*\*\*\* , D).- De la institución bancaria  
denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., actualmente con la  
denominacion de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION  
DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. **12.-**

**CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,**

\*\*\*\*\*; para lo cual se ordena remitir  
atento oficio ante el Instituto Registral y Catastral con sede en ciudad  
Matamoros, Tamaulipas, y toda vez que la oficina del Instituto Registral y  
Catastral, se encuentra fuera de la Jurisdicción de este Tribunal Judicial,  
girese atento exhorto con los insertos necesarios al Ciudadano Juez de  
Primera Instancia de lo Civil en Turno con jurisdicción y competencia en el  
Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con cabecera Distrital en la Ciudad  
de H. Matamoros, Tamaulipas, para que en auxilio a las labores de este H.  
Juzgado, gire atento oficio con los insertos necesarios a la oficina del  
Instituto Registral y Catastral con sede en la ciudad de H. Matamoros,  
Tamaulipas, para que proceda con el levantamiento del embargo  
registrado con los datos siguientes; **1.- CONTRATO DE APERTURA DE**

**CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*. **2.- CONTRATO DE  
APERTURA DE CREDITO DE AVIO,**

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*  
**3.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**4.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**5.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO AGRICOLA,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**6.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**7.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**8.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y REESTRUCTURACION DE CARTERA,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**9.-CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**10.- CONVENIO MODIFICATORIO DE RECONOCIMIENTO Y REESTRUCTURACION DE ADEUDOS VENCIDOS,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**11.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,**  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B).- De la instituci6n bancaria denominada BANCO CONFIA, SA, actualmente con la denominaci6n de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. (CITIBANAMEX):

\*\*\*\*\* D).- De la instituci6n bancaria denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., actualmente con la denominacion de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA INSTITUCION

DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. **12.-  
CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN,**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

----- **CUARTO.-** De la misma forma se  
absuelve a la demandada de cubrir en provecho del accionante los gastos  
y costas del juicio, lo anterior tomando en consideración los razonamientos  
esgrimidos en el considerando cuarto de esta  
fallo.-----

----- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE:** Así lo acordó y  
firma el C. LICENCIADO JOSE RAUL RODRIGUEZ ORNELAS, Juez de  
Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial en el Estado,  
que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, LICENCIADO  
FERNANDO FIGUEROA HERNÁNDEZ.-----

----- DOY FE.-----

**LIC. JOSE RAUL RODRIGUEZ ORNELAS.**  
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DEL DÉCIMO  
CUARTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

**LIC. FERNANDO FIGUEROA HERNÁNDEZ**  
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL ÁREA  
CIVIL Y FAMILIAR.

----- Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

**LIC. FERNANDO FIGUEROA HERNÁNDEZ**  
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL ÁREA  
CIVIL Y FAMILIAR.

*El Licenciado(a) MARIBEL URIBE DELGADO, Secretario  
Proyectista, adscrito al JUZGADO CIVIL DEL DECIMO CUARTO  
DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde  
a una versión pública de la resolución (número de la resolución)  
dictada el (VIERNES, 30 DE NOVIEMBRE 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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

ACTUACIONES

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 Octava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.