

SENTENCIA DEFINITIVA. NAVOJOA, SONORA, A SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE.

VISTOS para dictar sentencia los presentes autos, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN NEGATIVA DE CONTRATO DE HIPOTECA)**, expediente número **XXXX/2016**, promovido por **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en contra de **XXXXXXXXXXXX**, así como de **XX**, y:

R E S U L T A N D O:

1.- Con escrito de ocho de junio de dos mil dieciséis, compareció ante este Tribunal, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por su propio derecho, demandando en la vía **SUMARIA CIVIL**, y en ejercicio de la acción de **PRESCRIPCIÓN NEGATIVA DE CONTRATO HIPOTECARIO**, a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y al **XX**, por las siguientes prestaciones:

“a).- Por medio de sentencia firma se declare la prescripción negativa de toda acción legal que podría tener la parte demandada respecto del contrato de HIPOTECA celebrado por una parte por el XXXXXXXXXXXXXXXX, y la suscrita, mismo contrato que se celebró mediante escritura pública número XXX (XXXXXXXXXXXXXXXX) volumen XXXX (XXX) Notario Público No. X (XXX), a cargo del XXXXXXXXXXXX, con ejercicio y residencia en la ciudad de HERMOSILLO, SONORA, documento que quedó registrado en la Sección de Registro Inmobiliario, libro X (XX) número de inscripción XXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del volumen XXX (XXXXXXXXXXXX) y en la sección de registro inmobiliario libro X (XX) número de inscripción XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX) volumen XXX (XXXXXXXXXXXX) y en la sección de registro inmobiliario libro X (XXXX) número de inscripción XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) volumen XX (XXX), de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Navojoa, Sonora.

b). En caso de oposición injustificada se condene a la parte demandada al pago de los gastos y costas que ocasione el presente procedimiento.

Como consecuencia de lo anterior también se viene a demandar al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del Distrito Judicial de NAVOJOA, SONORA, con domicilio en la esquina que forma las calles XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la COLONIA XXXXXXXX de esta Ciudad de NAVOJOA, SONORA, y de quien demando el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

a).- Como consecuencia de las declaraciones solicitadas en los puntos anteriores se deberá ordenar la cancelación de la inscripción hecha en la sección de registro inmobiliario libro X (XXXXX) inscripción número XXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) del volumen XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) del mencionado registro”.

2. En auto de trece de junio de dos mil dieciséis, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a los demandados, a fin de que en el término concedido, diesen contestación a la demanda entablada en su contra.

El emplazamiento al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, se llevó a cabo el veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, por conducto de su Represente Legal, y ante la fe de la actuario segundo ejecutora, adscrita a la Central de Actuarios Ejecutores y Notificadotes del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora; emplazamiento por cuya eficacia procesal estuvo en oportunidad de dar contestación a la demanda contra él interpuesta, sin embargo, por auto de dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, y dado que no dio contestación a la demanda entablada en su contra dentro del término concedido, se le acusó la rebeldía.

Mientras que el emplazamiento al diverso demandado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, se verificó en diligencia de dieciocho de

noviembre de dos mil dieciséis, por conducto de la Actuaría Quinta Ejecutor Adscrita a este Juzgado; emplazamiento por virtud del cual, estuvo en posibilidad de comparecer a dar contestación a la demanda que le fue interpuesta, y al no hacerlo así, a petición de parte legítima, en auto de treinta de noviembre de dos mil dieciséis, se le acusó la correspondiente rebeldía, y se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo valer con posterioridad.

3. En treinta de noviembre de dos mil dieciséis, se ordenó la apertura del periodo probatorio, en el cuál, ninguno de los litigantes generaron actividad de esa índole.

4. Seguidamente, y una vez que fue el momento procesal oportuno, en auto de once de enero de dos mil diecisiete, se procedió a ordenar la apertura del período de alegatos, por el término de cinco días comunes a fin de que las partes formularan aquéllos que les correspondieran, siendo exhibidos únicamente los concernientes a la parte actora, como puede verse en auto de diecisiete de enero del año que transcurre.

5. Finalmente, por así corresponder al estadio procesal, a petición de parte legítima, con el auto de veintiséis de enero de dos mil diecisiete, se citó a las partes para oír sentencia, la cual se dicta;

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

I. Este Tribunal es competente para conocer y decidir el presente juicio, de conformidad por los artículos 91, 92, 93, 94, 95, 103, 104 y 109 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado

de Sonora; en relación con el diverso 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial para el Estado de Sonora; puesto que el inmueble materia de la presente controversia se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Tribunal, ello conforme lo previene el citado artículo 109 mencionado anteriormente, el cual dispone en la fracción III que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si la pretensión contenida en la demanda recae sobre bienes inmuebles, de ahí que se actualice la competencia en favor de este tribunal; de ahí que se sostenga la debida competencia de este Juzgado para conocer y decidir del presente asunto.

II. La vía SUMARIA CIVIL elegida por la actora es la correcta de conformidad con el artículo 497 fracción XI del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, que expresamente dice lo siguiente. *“Se ventilarán en juicio sumario: XI.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice. (...).”*; toda vez que el presente juicio tiene por objeto la declaración judicial de la prescripción negativa de la garantía hipotecaria del crédito de mutuo, que funge como base de la acción.

III. Las partes actora y demandada se encuentra legitimadas tanto en el proceso como en la causa, según se explica:

La parte actora **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, se legitimó en términos del artículo 55 fracción I del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, que dispone: *“Tienen capacidad para*

comparecer en juicio: {...}.I.- Las personas físicas que conforme a la ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles”, en relación con el diverso artículo 45 del Código Civil para el Estado de Sonora, de lo que se sigue, que al ser la parte actora personas físicas en pleno ejercicio de sus derechos y facultades, es que estuvo en aptitud de comparecer a juicio, haciendo valer la acción y derecho que estima le asisten, sin que se haya alegado ni mucho menos demostrado lo contrario.

Por otra parte, la parte demandada legitiman en el proceso de la siguiente manera:

La diversa demandada **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, al haber sido emplazada por conducto de su Representante Legal, en términos de la fracción II, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

Mientras que el diverso demandado, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, se legitiman al haber sido emplazado por conducto de su órgano representativo facultado para tal efecto, de conformidad con el artículo 55, fracción IV del Código de procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

En la causa las partes se legitiman activa y pasivamente en términos de los artículos 12 y 64 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, precisamente con el documento base de la acción consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria; contrato que fue celebrado entre

XXXXXXXXXXXX, en su carácter de acreedor, y por la señora XXXXXXX, como deudora, el veintidós de enero de mil novecientos noventa y ocho, mediante escritura pública número XXX, del volumen XXXX, ante la fe del Notaría Público número 2, Licenciado XXXXXXX, con ejercicio y residencia en la demarcación notarial de Ciudad Obregón, Sonora.

Contrato inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Navojoa, Sonora, el veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve, bajo número XXXXXX, volumen XXX, libro XXX, de la sección de Registro Inmobiliario, y bajo el número XXXXX, del volumen XXX, libro XXX, de la sección de Registro de Inmobiliario, y bajo número XXX, volumen XX, libro XXX, de la sección de Registro Inmobiliario, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial de Navojoa, en el Estado de Sonora.

Advirtiéndose del contrato en mención que se constituyó la hipoteca que la hoy actora pretenden prescribir, sosteniéndose de esa manera, que la acción fue interpuesta por a quien la ley le concede facultades para ello y frente a la persona contra quien debió ser ejercitada, sin que lo anterior implique prejuzgar en forma alguna sobre el fondo de la presente controversia, lo que en todo caso, será materia de estudio en apartado subsecuente en la presente resolución.

En efecto se sostiene, la legitimación en la causa de los contenidos, no obstante de que quien aparezca que celebró el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, lo sea el **XXXXXXXXXX**, y no quien fue llamado como demandado a la presente causa, esto es, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, toda vez que de las documentales exhibidas adjuntas al escrito inicial de demanda, claramente se observa que el crédito de hipoteca que adquirió el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, le fue cedido a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, el quince de julio de dos mil seis, mediante un contrato de Cesión Onerosa de Crédito y derechos litigiosos número XXXXX, libro XXXX, y su contrato de Modificaciones al Contrato de Cesión Onerosa de créditos y derechos litigiosos número XXXX, libro XX, de once de diciembre de dos mil seis, celebrados entre las sociedad previamente indicadas, y respectivamente ante la fe del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, titular de la Notaría Pública XXX y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, y por ante la fe del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en su carácter de Titular de la Notaría Pública número XXX, con ejercicio en el Distrito Federal.

Documentales en análisis de las que se advierte la existencia de un contrato de Cesión Onerosa de Crédito y derechos litigiosos número XXXXX, y su contrato de Modificaciones al Contrato de Cesión Onerosa de créditos y derechos litigiosos número XXXX, de once de diciembre de dos mil seis, celebrado entre

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en su carácter de cedente, y por otra XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en su carácter de Cesionario, en el que se advierte que se le cedieron los derechos de crédito que son materia de estudio en la presente causa, como es puede validamente observarse en el anexo "B" de la escritura que contiene contrato Modificatorio al contrato de Cesión Onerosa de Créditos y Derechos Litigiosos.

Documentales que adquieren valor probatorio pleno de conformidad con artículo 323 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, toda vez que no fueron impugnadas ni redargüidas de falsedad, por las partes en el proceso.

Bajo esos términos se reitera, que los contendientes se encuentran legitimados en la causa, porque del escrito inicial de demanda así como del contrato base de la acción, se desprende que la acción se ejercita por las personas facultadas para ello, pues en el presente juicio se demanda la prescripción negativa de contrato Hipotecario, en el cual, la actora aparece como acreditado y el demandado como nuevo acreedor, de entre otros, del crédito que en la causa se pretende prescribir; lo anterior sin que implique se prejuzgue de antemano sobre el fondo de la controversia planteada.

Por otra parte, los encargados del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Navojoa, Sonora, se legitima en la causa, al ser Institución Pública, en la cuales se Registró el contrato base de la acción.

III. La relación-jurídica procesal quedó debidamente integrada al emplazarse a juicio a los demandados **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y al **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con todos y cada uno de los requisitos que exige el numeral 171 del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, llamamientos por cuya eficacia procesal estuvieron en aptitud de comparecer al juicio por conducto de su representante legal y/o persona autorizada para ello a oponer las defensas y excepciones que consideraran pertinentes, lo cual no aconteció, por lo que se siguió el juicio en su rebeldía.

V. Los contendientes gozaron de igualdad y de la misma oportunidad probatoria que les confieren los artículos 260 al 265 del Código Adjetivo Civil para nuestro Estado, pues abierta que fue la dilación probatoria estuvieron en aptitud de ofrecer aquéllos medios de convicción que estimaran idóneos para demostrar sus respectivas proposiciones de hecho.

VI. En la especie no fueron opuestas ni se desprende que existan las excepciones de cosa juzgada, litispendencia, caducidad de la acción o de la instancia, por lo que satisfechos los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal en términos del artículo 48 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se procede a resolver la presente controversia.

VII. La litis se fincó con el escrito de demanda y acuses de rebeldía de los demandados **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y del

XXXXXXXXXXXX; esto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 250 y 251 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

Bajo esos términos, se tiene que en el asunto que nos ocupa, la actora **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, reclama se declare judicialmente la prescripción negativa de toda acción legal que pudiera tener el demandado con motivo del contrato de hipoteca, esto debido a que transcurrieron más de diez años a partir de que se pudo ejercitar dicha acción por parte del acreedor sin que se haya hecho uso de ese derecho.

Mientras que los demandados como ya se dijo, al omitir contestar la demanda instaurada en su contra, se les juzga en rebeldía.

Con independencia de que la parte demandada no contestara la demanda, es obligatorio para la parte actora al tenor del artículo 260 del Código Procesal Civil para nuestro Estado, demostrar los elementos que constituyen la acción ejercitada y también obligación de esta Juzgadora analizarlos de manera oficiosa, lo que se dice con vista en la Jurisprudencia número 3, que obra visible a página 11, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala a cuyo tenor:

“ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. La improcedencia de la acción, por falta de uno de los requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción”.

VIII. En ese orden de ideas, a fin de determinar si se actualiza no el derecho subjetivo invocado por la parte actora debe ésta demostrar los elementos de la acción de prescripción negativa ejercitada y en ese sentido, devienen aplicables al caso controvertido puesto a consideración de esta Juzgada, los siguientes preceptos legales, todos ellos del Código Civil para el Estado de Sonora, a cuyo texto se hará referencia y de donde se obtienen los referidos elementos constitutivos de la acción incoada y que son del tenor siguiente:

Artículo 1329. *“La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del tiempo fijado por la ley”.*

Artículo 1330. *“Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho cuando uno u otro se hagan valer”.*

Artículo 3294. *“Las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años. En consecuencia la acción hipotecaria prescribirá en igual término (...).”*

Con base en los preceptos legales y la relación de hechos expresados por la parte actora en su demanda, para la procedencia de la acción de prescripción negativa ejercitada, la accionante debió demostrar durante la secuela procesal los siguientes elementos:

a). La existencia del contrato de crédito garantizado con la hipoteca cuya prescripción negativa demanda la parte actora.

b). Que haya transcurrido el plazo para que la demandada, ejercitara en contra de la parte actora acción legal que pudiera tener respecto del contrato garantizado con hipoteca cuya prescripción se demanda.

El primero de los elementos de la acción ejercitada se acreditó debidamente en autos con la documental pública consistente en copia certificada de escritura número XXX, del volumen XXX, de veintidós de enero de mil novecientos y ocho, pasada ante la fe del Notario Público número X, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con ejercicio y residencia en la demarcación notarial de Ciudad Obregón; misma documental a la que se le concede valor probatorio pleno, de acuerdo a lo establecido por los artículos 323 y 325 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora

De la documental en análisis, se advierte que contiene Contrato de Mutuo con garantía hipotecaria, celebrado el veintidós de enero de mil novecientos noventa y ocho, entre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX", y por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en su carácter de deudor, se advierte que las partes, en lo que interesa, manifestaron y convinieron lo que enseguida se precisa:

En primer término, el "INFONAVIT", abre un crédito número XXXXXXXXXXXXX, a la trabajadora XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, por 180.0000 (CIENTO OCHENTA PUNTO CERO CERO CERO CERO), veces el Salario Mínimo Mensual, entendiéndose por tal, el Salario Mínimo General Diario del Distrito Federal, multiplicado por 30.4 (treinta punto cuatro), que representa la cantidad de \$141,333.14 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES 14/100 M.N.), equivalentes al monto de la autorización del crédito,

para destinarlo al pago del monto de la operación para la construcción de la vivienda objeto de la presente.

En la misma cláusula primera, se el Mutuario reconoce deber y se obliga a pagar a favor del Infonavit, el monto del crédito otorgado, en los términos y condiciones que se precisan en la cláusula tercera de este Instrumento, aceptando que el saldo del capital se ajustará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos incrementándose la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

En la segunda de las cláusulas se precisó el plazo para la amortización del crédito, mismo que se contaría a partir del día siguiente aquél en que el patrón.

En la cláusula tercera, la parte deudora se comprometió entre otras cosas, a cubrir a favor del acreedor los intereses convenidos al capital en forma mensual, en el domicilio del mismo, así como a solventar el capital adeudado dentro del término de treinta meses y una sola exhibición por la suma de veinte mil pesos, el seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho; en la cuarta se pactó que la garantía de la suma adeudada y cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), sus intereses, gastos y costas en caso de procedimiento judicial; la constituía a favor del acreedor XXXXXXXXXXXX, Hipoteca en primer lugar y señaladamente sobre el bien Inmueble identificado como fracción Este del Solar número XXX (XXXXXXXXXXXXXXXX), comprendido en la Manzana número XX

(XXXXXXXXXXXXXXXXXX), de la colonia XXXXXXXX y anexo al fundo legal de esta ciudad de Navojoa, Sonora, con una superficie de 461.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UN) metros cuadrado, con las medidas, colindancias y datos de identificación como registro, anotados en los incisos a) y b) del presente convenio, mismos que se dan por reproducidos en obvio de reiteraciones.

En la cláusula quinta, se convino lo relativo a la subsistencia de la Hipoteca, que sería hasta en tanto quedará cubierto por el deudor la totalidad del crédito reconocido y accesorios convenidos y gastos y costas en caso de procedimiento judicial; por lo cual el deudor no podría solicitar redimensión o cancelación parcial de la granaría constituida; en la sexta se expreso que el señor XXXXXXXXXXXXX, se comprometió formalmente ante su acreedor, entre otras cuestiones, a no enajenar o gravar en cualquier forma o bien otorgar el uso del inmueble en hipoteca sin contar con el consentimiento de su acreedor; a no contratar ante terceros compromisos u obligaciones con vencimiento anticipado a un año, hasta en tanto cubrir el capital reconocido y a no realizar sobre la finca modificación alguna que implique limitante al aprovechamiento a las áreas construidas.

De igual manera en la cláusula séptima convinieron todo lo estimaron pertinente para el caso de un procedimiento judicial; y finalmente en la cláusula novena se previno que todos los gastos que

se originaran con motivo del otorgamiento de la escritura, serían a cargo del acreedor.

Documental a la que se reitera, su valor probatorio pleno, en términos del artículo 323 del Código Procesal Civil Sonorense, esto al no haber sido impugnada ni objetada de falsa por los diversos demandados, y encontrase debidamente certificado por el Registrador Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, el tres de noviembre de dos mil quince.

Resultando por tanto dicha documental eficaz para acreditar el primero de los elementos, toda vez que se trata de un documento en el que ambas partes externaron su deseo de celebrar el mencionado contrato, y sobre todo, porque la parte demandada, en su escrito de contestación de demanda, en ningún momento niega haber celebrado con la actora el mencionado contrato de arrendamiento, sino que de lo contrario cita una serie de hechos, en los que deja ver claramente el reconocimiento de la celebración del contrato base de la acción; y al ser la admisión de hechos en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto de juicio, una confesión judicial expresa que produce efecto en lo que perjudica al que la hace; se tiene por cierto el hecho de que efectivamente, celebró el citado contrato con la parte actora, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 319 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

Lo anterior no obstante que la parte demandada al dar contestación a la demanda entablada en su contra, haya impugnado dicha documental con fundamento en los artículos 288, 289 y demás relativos y aplicable del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, y al hacerlo haya expuesto una serie de razonamiento jurídicos, encaminadas a la actualización de la novación del crédito otorgado, argumentos que se estudiaran de manera conjunta con los argumentos y excepciones opuestas por el demandado, en los términos siguientes.

De inicio debe decirse que esta Juzgadora considera surtido plenamente el primer elemento requerido para la procedencia de la acción, no obstante que la parte demandada al dar contestación a la demanda entablada en su contra haya manifestado en vía de defensa, en esencia que, sí bien es cierto el contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria contiene la cláusula y la cantidad señalada por el actor, también resultaba cierto que el señor XXXXXXXXXXXXX, ha sido requerido en más de tres ocasiones por el pago de crédito referido, además, de señalar, que ha operado la novación crédito, en virtud de un reconocimiento verbal que ante XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en su calidad de testigos celebraron, y con lo cuál se interrumpe la prescripción.

Adicionalmente, precisa en cuanto a los intereses que se pactaron en un porcentaje mensual sobre saldos insolutos, son ciertos; sin embargo la relación mercantil entre ellos se encuentra vigente, por virtud de los requerimientos en varias ocasiones se le

han hecho por el pago de la suerte principal y ha pagado intereses que se han generado en documentos de los llamados títulos de crédito que fueron suscritos en forma alterna por el ahora actora por la suma reconocida que le fue entregada en mensualidades y convenidas en el juicio ejecutivo mercantil número XXXX/1996, actuaciones de las cuales se advierte que le demando documentos ejecutivos provenientes del contrato que sirve ahora como base de la acción.

Que efectivamente se comprometió la hoy parte actora a consignarle la cantidad fijada en el documento base de la acción, y por la cual se suscribieron documentos de los denominados ejecutivos mercantiles, mismos que algunos fueron pagados en tiempo y otros dentro del tiempo establecido para que opere la prescripción que viene demandado el actor, pues reitera, que en tres ocasiones se le ha requerido y en fechas distintas en los términos del mismo , por lo cual sostiene que el actor en el presente juicio carece de legitimación para la interposición de su demanda, pues dichas circunstancias, es decir, la novación y los requerimientos, los acreditará con el desahogo de la prueba testimonial.

Bajo esos mismos se advierte opuesta la denominada *“NOVACIÓN DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN”*, basada en el hecho de que el contrato base de la acción celebrado en esta ciudad, fue renovado en automático debido a la expresión de voluntades de quienes intervinieron en el contrato en las fechas señaladas en los

hechos, agregando que se encuentra afectado de nulidad la escritura que contiene el mismo, de conformidad con el artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sonora.

En ese sentido y tras un estudio de las defensas, impugnación y excepciones opuestas se concluye que las mismas devienen infundadas, pues no se advierte de la secuela procesal que haya acreditado la existencia del referido contrato de novación de reestructura del crédito base de la acción; de ahí que deba soportar el perjuicio procesal que ello le ocasiona y que se traduce en que se le tengan por desestimadas sus defensas, impugnaciones y excepciones opuestas.

En efecto, se determina así, toda vez que era al demandado, a quien le correspondía probar lo dicho de su parte en ese sentido, tomando en consideración que constreñir a la parte actora a probarlo, sería obligarla a probar un hecho negativo, lo que se contrapone a lo dispuesto por el artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora; por lo que se concluye que al no haber acreditado la parte demandada que se le requirió en diversas ocasiones por el cumplimiento en el pago ni la existencia del contrato de novación ante testigos, acarrea la consecuencia de tener por demostrado el segundo elemento de la acción en estudio, esto si insiste, pues la demandada no ofreció ningún medio probatorio para acreditar sus defensas y excepciones opuestas.

En ese sentido, y para efecto de lograr el acreditamiento del primer elemento de la acción, se tiene también, que la parte actora exhibió junto con su demanda un certificado de gravámenes folio número XXXXXX, número XXXXXX, expedido por el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de donde se advierte el embargo que pesa a raíz del crédito del cual se solicita su prescripción, a favor de XXXXXXXXXXXX, documental pública que al no ser redargüida de falsedad por la parte demandada, adquieren valor probatorio pleno, al tenor de los artículos 323 y 235 del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora; de ahí que se considera debidamente acreditado el primer elemento de la acción relativo a la existencia del contrato referido por la parte actora, el cual quedó debidamente descrito en párrafos precedentes; reiterándose desde luego la demostración del primer elemento de la acción en análisis, para los efectos legales correspondientes.

De igual manera, la documental consistente en copia certificada de escritura número XXXXXX, del volumen XXXXXX, de seis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número XX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con ejercicio y residencia en esta demarcación notarial, y que fue valorizada en párrafos precedentes es suficiente para acreditar la propiedad que tiene la parte actora sobre el referido inmueble, ya que dicha circunstancia se advierte del documento en estudio, al establecerse en él que el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, adquirió la propiedad

mediante contrato de Adjudicación Hereditaria de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la finada XXXXXXXXXXXXX, procedimiento radicado en este Juzgado bajo número XXXX/81, formalizado bajo Escritura Pública número XXXX, volumen XXX, de veinte de febrero de mil novecientos ochenta y dos, pasado ante la fe del Notario Público número XX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con ejercicio en este Distrito Judicial; circunstancia que reitera, se ve acreditada de la misma forma con la documental en estudio.

Ahora, en relación al **segundo elemento de la acción**, relativo a que haya transcurrido el plazo para que la demandada, ejercitara toda acción legal que pudiera tener respecto del contrato cuya prescripción se demanda, en el caso se advierte que también quedó acreditado en autos, pues habiéndose justificado plenamente la existencia del mismo conforme a los párrafos que anteceden, basta la afirmación que hizo la actora de que no obstante que no cumplió con lo pactado en el contrato básico de la acción, la parte demandada no desplegó conducta alguna para obtener el pago y demás beneficios establecidos en el contrato de reconocimiento abstracto de deuda con garantía hipotecaria, en un lapso de tiempo mayor a diez años, no obstante que del mismo se advierte que la parte actora se había comprometió a pagar la suma prestada en dentro de un término de treinta meses y en una sola exhibición, a realizarse el seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho; para tener por cierta tal circunstancia y, con base en ello concluir

fácilmente que entre la fecha ahí establecida, es decir, de seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho (fijada como fecha de pago), a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido en demasía el plazo de diez años a que alude el artículo 1330 del Código Civil para el Estado de Sonora, en relación con el 3294 de la citada ley.

Concluyéndose, por ende, incuestionable que a la fecha en que la parte actora presentó la presente demanda, el contrato base de la acción ya se encontraba totalmente prescrito en relación a la acción derivada del mismo que en un momento dado la ahora demandada pudo haber ejercitado en contra de la aquí parte actora, así como prescritas también se encontraba la posibilidad de exigir las obligaciones garantizadas con hipoteca.

Seguidamente se proceden a estudiar las excepciones y defensas opuestas por la demandada y que hasta este momento no han sido motivo de análisis.

En ese sentido, se advierte que la parte demandada opuso como excepción la que denominó "*FALTA DE LEGITIMACIÓN Y DERECHO DE ACCIÓN PARA DEMANDAR*", misma que sustenta en el hecho de que quien se encuentra debidamente legitimada para intentar la presente acción resulta ser XXXXXXXX en su carácter de Fiduciario del Gobierno Federal en el Fideicomiso Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), quien la representó en el acto jurídico por Hipotecaria Crédito y Casa S.A.

DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, tal como se advierte del contrato.

Analizada que fue la excepción en estudio se estima que la misma resulta inatendible, atendiendo justamente a que los razonamientos que vierte en la misma, no corresponden a este Juicio, toda vez que del propio documento base de la acción se infiere que de ninguna de las partes que lo integran, que aparezcan las instituciones a las que hace referencia, sino por el contrario, se corrobora del mismo documento que el hoy actor, figura como deudor del hoy demandado XXXXXXXXXXXX; de ahí que se sostenga lo infundado de la defensa en estudio.

En cuanto a las excepciones denominadas “*FALTA DE ACCIÓN PARA DEMANDAR O DE FALTA DE LOS REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES*”, hechas consistir en que la parte actora carece de requisitos necesarios para el ejercicio de las acciones planteadas, por no haber incurrido en mora, ya que a la fecha no se le ha notificado de ningún adeudo que tenga con la parte actora, además de que se encontraba determinado un domicilio en el cual debería de realizar los pagos de las amortizaciones.

Analizada que fue la excepción en estudio se estima que la misma resulta inatendible, atendiendo justamente a que los razonamientos que vierte en la misma, no corresponden a este Juicio, toda vez que del propio documento base de la acción se infiere que contrario a lo que aduce el demandado contaba con el

carácter de acreedor, y por tanto, era él quien debió de así estimarlo, notificar el adeudo a la parte actora y conseguir que se le cubriera la cantidad consignada en el documento base de la acción; de ahí que se sostenga lo infundado de la defensa en estudio.

Por otra parte, en cuanto las argumentaciones en las que se excepciona, en el sentido de que la parte actora no cuenta con los requisitos necesarios para el ejercicio de las acciones planteadas, por no haber cumplido con la obligación contenida en la parte final de la cláusula décima segunda de entregarle una supuesta solicitud y certificado de seguro expedido por la compañía de seguros en los que se hiciera constar que los seguros fueron tomados, de ahí que sostenga que se encuentra impedida la parte actora para exigir el supuesto cumplimiento que reclama, debe decirse que la misma deviene infundada pues los hechos que señala hechos que no corresponden al presente caso en estudio; de ahí que resulte inatendible su estudio.

En la misma formas, se advierte que el reo adujo en vía de defensa que no se puede pasar por alto que existe una relación mercantil, respecto de la cantidad de veinte mil pesos y los intereses que se pactaron en un porcentaje mensual sobre saldos insolutos, pues con la misma se generaron un documento de los llamados títulos de crédito, por haberlo suscrito en actor en forma alterna, dando lugar al procedimiento mercantil número XXXX/1996, en el cual, se demandaron éstos documentos que proveían del contrato

abstracto de reconociendo de deuda, base de la acción, por lo que en base a eso señala que existe una interrupción de la prescripción.

Analizada que fue la defensa opuesta, se tiene que la misma deviene infundada partiendo del supuesto jurídico que el que a afirma esta obligado a probar, por lo que, si en el presente asunto la parte demandada no ofreció material alguno para acreditar lo dicho de su parte en ese sentido, es inconcuso, que debe de soportar el perjuicio procesal que ello le ocasiona, y que se traduce en tenerle por no acreditada la defensa vertida en ese sentido.

Finalmente se cuenta en autos con la interposición de la socorrida excepción denominada "**SINE ACTIONE AGIS O FALTA DE ACCIÓN**", que la parte demandada hizo valer sobre la base de que se han negado los hechos en que la parte demandada.

En ese orden de cosas, es menester precisar que tras ser analizadas las excepciones opuestas, quien esto resuelve estima que resultan infundadas, por los argumentos que en seguida se precisan:

En primer término nos enfocaremos al estudio de la excepción denominada SINE ACTIONE AGIS, de la cual cabe establecer que no constituye propiamente hablando una defensa o excepción, pues no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado por los accionantes, cuyo efecto jurídico en juicio solamente puede consistir en lo que generalmente produce la negación de la demanda, o sea arrojar la carga de la prueba al actor y obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de ésta.

Lo anterior encuentra apoyo en la tesis de Jurisprudencia J/203, por reiteración de criterios, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, octava época, tomo 54, junio de 1992, página 62, con número de registro IUS 219050, que a la letra dice lo siguiente:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”*

Expuesto lo anterior, del escrito de contestación de demanda no se aprecia alguna otra cuestión o manifestación que pueda constituirse en una defensa por la parte demandada y que esta juzgadora se encuentra obligada a analizar.

X. En las apuntadas condiciones, al haberse acreditado plenamente los elementos constitutivos de la acción de prescripción negativa ejercitada por la parte actora, en consecuencia, se declara prescrita toda acción legal que le pudiera corresponder a la demandada en contra de la parte actora respecto de contrato de reconocimiento abstracto de adeudo con Garantía Hipotecaria, contenida en la copia certificada de escritura número XXXXX, del volumen XXXXX, de seis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número XX, XXXXXXXXXXXXXXXX, con ejercicio y residencia en esta demarcación

notarial; declarándose también a consecuencia de lo anterior la prescripción de la acción hipotecaria que el demandado pudiera tener en contra de la parte actora, derivada de la garantía otorgada en el contrato base de la acción.

XI. Una vez que el presente fallo sea legalmente ejecutable, gírese atento oficio con los insertos necesarios al XXXXXXXXXXXXX, para efectos de que se lleve a cabo la cancelación de la inscripción número XXXXX, Volumen XX, Sección de Registro Inmobiliario, de veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, correspondiente al bien inmueble que a continuación se detalla:

Inmueble identificado como fracción Este del Solar número XXX (XXXXXXXXXX), comprendido en la Manzana número XX (XXXXXXXXXX), de la colonia XXXXX y anexo al fundo legal de esta ciudad de Navojoa, Sonora, con una superficie de 461.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UN) metros cuadrado, con las medidas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 9.22 (NUEVE METROS CON VEINTIDÓS CENTIMETROS) colindando con XXXXXXXXXXXX;

Al Sur: en igual medida al anterior, colindando con solar número XXXX;

Al Este: en 50.00 (CINCUENTA) metros, colindando con solar número XXX, y

Al Oeste: en igual medida al anterior, colindando con fracción Oeste del mismo Solar número XXX.

El cual se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de este Distrito Judicial bajo el número XXXX, Volumen XX, de la Sección de Registro Inmobiliario, libro dos, de veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, a nombre de **XXXXXXXXXXXX**.

XII. Por otra parte, como en el caso se ejercitó una acción declarativa que se subsume en condena, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se condena al demandado **XXXXXXXXXXXXXX**, a pagar a favor de **XXXXXXXXXXXXXX**, los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio, previa su legal regulación en la vía incidental.

Por lo expuesto y fundado, **SE RESUELVE** al tenor de los siguientes:

R E S O L U T I V O S:

PRIMERO. Este Juzgado ha sido competente para conocer y resolver el presente juicio, y siendo la vía elegida por la parte actora la correcta para la resolución del mismo, se entró al fondo del negocio.

SEGUNDO. La parte actora, **XXXXXXXXXX** por su propio derecho, probó plenamente la Acción de Prescripción Negativa que ejercitó en la Vía Sumaria Civil en contra de **XXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXX**, en consecuencia:

TERCERO. Se declara prescrita toda acción legal que le pudiera corresponder al demandada en contra de la parte actora respecto de contrato de reconocimiento abstracto de adeudo con Garantía Hipotecaria, contenida en la copia certificada de escritura número XXXXXX, del volumen XXXXX, de seis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número XX, XXXXXXXXXXXXXXXX, con ejercicio y residencia en esta demarcación notarial; declarándose también a consecuencia de lo anterior la prescripción de la acción hipotecaria que el demandado pudiera tener en contra de la parte actora, derivada de la garantía otorgada en el contrato base de la acción.

CUARTO. Una vez que el presente fallo sea legalmente ejecutable, gírese atento oficio con los insertos necesarios al XXXXXXXXXXXXXXXX, para efectos de que se lleve a cabo la cancelación de la inscripción número de inscripción es XXXXXX, Volumen XX, Sección de Registro Inmobiliario, de veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, correspondiente al bien inmueble que a continuación se detalla:

Inmueble identificado como fracción Este del Solar número XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), comprendido en la Manzana número XX (XXXXXXXXXXXXXXXXX), de la colonia XXXXXX y anexo al fundo legal de esta ciudad de Navojoa, Sonora, con una superficie de 461.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UN) metros cuadrado, con las medidas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 9.22 (NUEVE METROS CON VEINTIDÓS CENTIMETROS) colindando con Avenida XXXXXX;

Al Sur: en igual medida al anterior, colindando con solar número XXX;

Al Este: en 50.00 (CINCUENTA) metros, colindando con solar número XXX, y

Al Oeste: en igual medida al anterior, colindando con fracción Oeste del mismo Solar número XXX.

El cual se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de este Distrito Judicial bajo el número XXXXXXXX, Volumen XX, de la Sección de Registro Inmobiliario, libro dos, de veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, a nombre de **XXXXXXXXXXXXX**.

QUINTO. Por otra parte, como en el caso se ejercitó una acción declarativa que se subsume en condena, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se condena al demandado XXXXXXXXXXXXXXXX, a pagar a favor de XXXXXXXXXXXXXXXX, los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio, previa su legal regulación en la vía incidental.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma la Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil de este Distrito Judicial de Navojoa, Sonora, **LIC. MARÍA GUADALUPE CORREA GALAVIZ**, por ante el Secretario Segundo de Acuerdos

LIC. OMAR GUZMÁN CASTRO, con quien legalmente actúa y da fe.
DOY FE.

LISTADO. Al día siguiente (16 de agosto de 2016), se publicó en lista de acuerdos la Sentencia Definitiva que antecede. Conste. *sgyb**

Siendo obligación del Juzgador, analizar los elementos constitutivos de la acción, que resultan ser los siguientes.

1. La Celebración del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria Industrial, del que se pretende la prescripción.

2. Que haya transcurrido el plazo para que se ejercitara toda acción legal que pudiera tener respecto del contrato mencionado en el primer elemento, en contra de los acreditados; así como para ejercitar la acción hipotecaria.

El primero de los elementos quedó debidamente acreditado con la documental pública, consistente en un **Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria Industrial**; que celebraron por una parte el XX, a quien se le denomina en el contrato como “*LA INSTITUCIÓN*”, y por la otra parte la empresa denominada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quién se le denomina como el “*EL ACREDITADO*”, y por una tercera parte los señores XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de

XXXXXXXX; así como XXXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho, a quienes se les denominara como “GARANTES”, ante la fe del Notario público número XX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, el diez de enero de mil novecientos noventa y siete.

Contrato de crédito que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Huatabampo, Sonora, el diez de enero de mil novecientos noventa y siete, bajo el número XXXXX volumen XX, de la sección de Registro Inmobiliario; bajo el número XXXX, del volumen XX, de la sección de Registro de Mobiliario, y bajo número XXXX, volumen XX, de la sección de Registro de Comercio.

Documental que adquiere valor probatorio pleno de conformidad con artículo 1292 del Código de Comercio, toda vez que no fue impugnado ni redargüido de falsedad, por las partes en el proceso, aunado a que tanto la parte demandada como el tercero llamado a juicio, acepta la existencia del contrato, esto al dar contestación a la demanda, reconoce la existencia de dicho acuerdo de voluntades.

Ahora, del contenido del citado contrato, se advierte, que en lo que al caso concreto interesa, las partes convinieron, en la cláusula primera, que el Instituto abría al Acreditado, un crédito dividido en dos porciones, la primera de ellas hasta por la cantidad de un millón ciento veinticuatro mil cuatrocientos pesos, la cuál sería redescontada por la Institución al momento de la disposición del

crédito con el FIRA, al amparo del Programa de Saneamiento Financiero y Técnico del sector Agropecuario (*Prosafin*) de FIRA; y la segunda, hasta por la cantidad de setecientos cuarenta y nueve mil seiscientos, que sería financiada por la institución y desconectada con “*FIRA*”. De igual manera en la cláusula primera se dijo que dentro del importe no quedaban comprendidos los intereses, costas y gastos causados con motivo del crédito.

En la cláusula segunda pactaron que todo lo referente a la disposición y el destino del crédito; en la tercera convinieron lo relacionado a los costos del servicio de garantía “*FIRA*”, en la cláusula cuarta los intereses del crédito; en la quinta se acordaron las amortizaciones del crédito, mismas que serían sin previo requerimiento, sobre la cuales se obligaba a pagar a la Institución, el saldo insoluto del crédito, por lo montos y en las fechas de las amortizaciones que quedan en la misma cláusula precisadas.

En la sexta cláusula pactaron la aplicación de pagos parciales de intereses o amortizaciones del crédito, mientras que en la séptima se plasmó todo lo relacionado a los pagos anticipados, y en la octava se convino que las cantidades pagaderas por el acreditado a la Institución de conformidad con el contrato que se celebraba y los pagares, serían pagados en pesos, en la fecha de su vencimiento en esta Ciudad, precisamente en el domicilio de la Institución o en cualquier otro lugar indicado por la Institución mediante escrito y con por lo menos diez días de anticipación.

En la cláusula novena se estableció lo relacionado a los redescuentos, y en la décima lo referente a la Hipoteca que serviría de garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que se derivaran del presente contrato, incluyendo los gastos y costas judiciales, en su caso, los señores XXXXXXXXXXXX y el Ingeniero XXXXXXXXXXXX, el primero por su propio derecho y el segundo en su carácter de Apoderado Legal de XXXXXXXXXXXXXX y de XXXXXXXXXXXXXX, constituyeron hipoteca en primer grado a favor de la Institución, quien acepta la garantía sobre los bienes establecidos en el crédito concedido, y que en este apartado se tienen por reproducidos en obvio de reiteraciones innecesarias para los efectos legales correspondientes.

En la décima primera, se convino lo referente a la Hipoteca sobre Unidad; en la décima segunda se indicó que el lugar en el que quedaría registrado así como los tiempo y la forma en la que se haría; en la décima cuarta todas las obligaciones del acreditado y los garantes, mientras que en la cláusula décima quinta se pactó lo referente al vencimiento anticipado, estableciendo que se podría dar por vencido anticipadamente para el crédito entre otros casos, si el acreditado o los garantes incumplieran con cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato, especialmente, en la forma enunciativa y no limitativa, de las relativas a pagos y las pactadas en las cláusulas precedentes.

En ese orden se advierte que en las cláusulas décima sexta, décima séptima, décima octava, y décima novena, se habló sobre los descuentos, los domicilios que para los efectos legales a que hubiera lugar señalaban los contratantes, que el acreditado no podría ceder sus derechos u obligaciones, así como que la omisión por parte del Instituto en el ejercicios de los derechos previstos en el contrato que ocupa, no tendrían el efecto de renuncia de los mismos, ni el ejercicios singular o parcial por parte de la Institución de cualquier derecho derivado de este contrato excluye cualquier otro derecho, facultad o privilegio.

En la vigésima se estableció el capítulo de modificaciones mientras que en la vigésima primera las leyes aplicables y la Jurisdicción, sometiéndose a la Jurisdicción de esta ciudad de Navojoa, Sonora.

Así en la cláusula vigésima tercera se dijo que las garantías que se constituyan en el contrato tendrían en carácter de indivisibles y solidarias; en la vigésima cuarta todo lo referente a los seguros, y sobre la fianza y obligaciones de avalar el pagaré, se convino en la cláusula vigésima quinta, entre otras.

De la anterior narrativa se colige, que efectivamente, se celebró el contrato base de la acción; en el cual XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quien se le denomina en el contrato como “*LA INSTITUCIÓN*”, y por la otra parte la empresa denominada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quién se le denomina como el “*EL ACREDITADO*”, y por una tercera

parte los señores XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de XXXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho, a quienes se les denominara como “*GARANTES*”, ante la fe del Notario público número XX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, el diez de enero de mil novecientos noventa y siete; por lo que queda debidamente acreditado el primer elemento de la acción.

Corroborando aún más el acreditamiento del citado elemento de la acción, el hecho de que “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, parte demandada en el presente juicio, aceptaron la existencia contractual, esto al desahogarse las pruebas confesionales a su cargo en la que de manera uniforme reconocieron que la persona moral denominada la XXXXXXXXXXXXXXXX, en el año de mil novecientos noventa y siete, en su carácter de acreditada concertó un contrato de apertura de crédito con garantía Hipotecaria industrial con quien actualmente es XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX además, aceptaron que en agosto de dos mil seis, mediante escritura pública número XXXXX, la Institución Bancaria antes anotada, cedió los derechos derivados del referido contrato a favor de la persona moral denominada XXXXXXXXXXXXXXXX.

Probanzas a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 1212 en relación con el artículo 1289 del Código de Comercio, pues las personas que absolvieron posiciones correspondían aquéllas capaz de obligarse y declararon sobre

hechos suyos y concernientes al pleito, lo que permite corroborar el acreditamiento del primer elemento de la acción ejercitada, consistente en la celebración base de la acción.

En cuanto al segundo elemento de la acción, éste también quedó debidamente acreditado, al haber transcurrido el plazo para que la acreditante ejercitara, toda acción legal que pudiera tener respecto del contrato de crédito base de la acción, así como el ejercicio de la acción Hipotecaria.

Primero, resulta pertinente transcribir el artículo 1047 del Código de Comercio, así como los artículos 2918 y 2927 del Código Civil Federal.

“Artículo 1047. En todos los casos en que el presente Código no establezca para la prescripción un plazo más corto, la prescripción ordinaria en materia comercial se completará por el transcurso de diez años.”

Artículo 2891. Extinguida la obligación principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

Artículo 2918. La acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito”.

Artículo 2927. La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca no podrá durar más de diez años. (...).”

De los artículos antes transcritos, se advierte que la acción en materia ordinaria mercantil prescribe en un plazo de diez años, así como la obligación garantizada por hipoteca; así también, que la

hipoteca se extingue cuando se extingue la obligación principal, por estar constituida como contrato accesorio.

Por otra parte, la parte actora manifestó en el hecho número cuatro de su demanda, que su empresa dispuso de la totalidad del crédito de acuerdo a la cláusula segunda del mencionado contrato base de la acción, que celebró con lo que actualmente es XXXXXXXXXXXXX; que era necesario para lograr que se les entregara el crédito que la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, otorgaron prelación a favor de las Institución Bancaria demandada, misma que se inscribió en los Registros Públicos de la Propiedad de Huatabampo, Sonora, de diez de enero de mil novecientos noventa y siete, y en Hermosillo, Sonora, el trece de enero de mil novecientos noventa y siete.

De igual manera, manifiesta que su representada, al igual que XXXXXXXXX, no pudieron cubrir el crédito y sus accesorios en los términos pactados en la cláusula quinta del mencionado contrato, y que el mismo se tendría que haber pagado a más tardar el veintiocho de octubre de dos mil cuatro, según el calendario de pagos establecidos en la propia cláusula, por lo que hasta fecha, aducen, se adeuda parte del capital dispuesto y demás accesorios que se siguieron generando hasta la presentación de la presente demanda.

Refiere finalmente que la Institución Bancaria hoy demandada, debió ejercitar su derecho al cobro a partir del día siguiente del último abono, que lo fue a finales del año dos mil uno, sin que hasta la

fecha la parte demandada haya ejercitado algún tipo de acción para obtener los derechos ahí incorporados, lo que le permite concluir que el plazo para que opere la prescripción se ha cumplido, contando a partir de dos año dos mil dos, fecha en la que estaba facultado el acreedor para exigir el cobro, por lo que al no hacer valer sus derechos en el término de diez años, es concluyente que quedaron prescritos totalmente todos los derechos que en dicho contrato se encontraban inherentes.

Ahora, es menester precisar que en la cláusula décima quinta del contrato base de la acción, las partes convinieron que la parte acreditante llamado en el contrato de crédito como el Instituto, podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, entre otros supuesto, cuando el acreditado o los garantes, incumplan con cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato, especialmente, en forma enunciativa más no limitativa, las relativas a los pagos y las ahí especificadas.

De ahí que si la parte acreditada (parte actora) dejó de cubrir puntualmente las amortizaciones a las cuales estaba obligada, a finales del año dos mil uno, es inconcuso que desde esa fecha, la acreditante estuvo en aptitud de dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago de las cantidades que hubiere dispuesto la parte acreditada y de sus accesorios; por lo que se sostiene que en la especie han transcurrido más de diez años desde esa fecha a la de

presentación de la demanda, que lo fue el tres de agosto de dos mil quince.

En ese mismo esquema, la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su cumplimiento no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho.

Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato, por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado.

Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción, tanto de la acción principal como de la acción accesoria, debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira el sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de prescripción, cuestión que, al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.

Lo anterior se encuentra apoyado en la jurisprudencia número 18/2005, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, Tomo XXI, Abril de 2005, Página: 501, número de registro IUS 178,668, que a la letra dice:

“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO). El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.

Entonces, al haber pasado el tiempo necesario para la prescripción de la acción mercantil, consecuentemente, también se encuentra prescrita la acción accesorio que es la hipotecaria, aunado a que también pasó el término necesario para decretar la prescripción de ésta última, es decir los diez años que establece la ley, en el caso de la hipoteca y cuando quede extinguida la

obligación principal sea por causa de pago o por cualquier otra causa legal, como en el caso acontece.

Corroborando aún más el acreditamiento del citado elemento de la acción, el hecho de que **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en su carácter de arte demandada en el presente juicio, aceptó en la confesional a su cargo, que la accionante a finales del año dos mil uno, efectuó el último pago derivado del referido contrato base de la acción y que su representada se abstuvo de accionar legalmente en todo momento en contra de la persona moral denominada **XXXXXXXXXXXXXXXX**, no obstante de conocer que el último abono lo realizó a finales del año dos mil uno, y que el último pago debía efectuarse por encontrarse así pactado el veintiocho de octubre de dos mil cuatro, además, de que en el año dos mil seis, se realizó la cesión de derechos a favor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

De igual manera confesó que efectivamente han transcurrido más de diez años en lo que se pudo accionar en contra de la actora del presente juicio, y que en la cesión de derechos se estableció que el saldo contable a cargo de la persona moral denominada **XXXXXXXXXXXX** ascendía al treinta de abril de dos mil diez, a la cantidad de \$543,925.05 (QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 05/100 M.N.), y que por tanto, se conocía cual era la fecha del último pago que se había efectuado a favor del Instituto.

Probanza a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 1212 en relación con el artículo 1289 del Código de Comercio, pues la persona que absolvió posiciones correspondía ha aquella capaz de obligarse, por lo cual, declaró sobre hechos suyos y concernientes al pleito, lo que permite corroborar el acreditamiento del primer elemento de la acción ejercitada, consistente en la celebración base de la acción.

En el mismo sentido se encuentra el testimonio rendido en la prueba declaración de parte rendida por XXXXXXXXXXXXXXXX celebrada el seis de julio de dos mil dieciséis, en la que manifestó que se encuentra legitimado para ser demandado en virtud de la existencia del contrato de apertura de crédito, que aparece exhibido como documento base de la acción, que en agosto de dos mil seis, cedió su representada los derechos del contrato materia de la presente acción, a la moral que fue llamada a juicio, como tercera, pero que nunca se lo hizo saber a quienes aparecen como acreditados en el referido convenio; que nunca accionó en contra de la hoy parte actora, por así convenir a sus intereses aunado a que en el año dos mil seis, cedió los derechos que le correspondían a FAREZCO; que el supuesto saldo contable a cargo de la hoy actora asciende a quinientos cuarenta y tres mil, novecientos veinticinco pesos, punto cero cinco.

Agregó de igual manera, que el último pagó que realizó la acreditada, lo fue a finales del año dos mil uno, en el mes de

diciembre, y que su representada estuvo en condiciones de poder demandar, desde el veintiocho de octubre de dos mil cuatro, por ser la fecha en la que vencía el plazo para cubrir el total del monto del crédito concedido, además, que también se encontraba en aptitud de accionar desde el mes de enero del año dos mil, ya que el contrato de crédito, contaba con una cláusula de vencimiento anticipado, para el caso de que no se cumpliera con uno de los pagos, podría haber dado la parte demandada por vencido anticipadamente y exigir el cumplimiento de la obligación ahí contenido.

Medio probatorio que adquiere valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 1261 y 1302 del Código de Comercio, por encontrarse robustecida con el desahogo de la declaración de parte rendida por el representante legal del tercero llamado a Juicio XXXXXXXXXXXXXXXX, celebrada el treinta de mayo de dos mil dieciséis, en la que manifestó que se encuentra legitimado en razón del reconocimiento que este Juzgado hizo de la cesión de derechos de crédito que reconoció de la escritura XXXXX, con apoyo de la cual, se le llamó como tercero; que es verdad que en agosto de dos mil seis, le fueron cedidos a su representada los derechos del contrato materia de la presente acción; que no obstante que en su comparecencia a juicio aduce haber ejercitado las acciones correspondientes a la hoy actora, relativa al cobro del documento base de la acción, lo cierto es, que no cuenta con dato alguno respecto de la fecha que se ejercitaron ante alguna autoridad, pues

cuando Banamex le cedió, le informó que los había ejercitado, pero no hay antecedente; que el supuesto saldo contable a cargo de la hoy actora aparece en el anexo A del contrato de cesión.

Agregó de igual manera, que su representada estuvo en condiciones de poder demandar, desde el veintiocho de octubre de dos mil cuatro.

En atención a lo antes narrado, es que se sostiene el valor probatorio atribuido, pues con las mismas se acredita la suscripción del crédito básico de la acción y además, que ni el acreditante ni el tercero llamado a juicio FAREZCO, exigieron el cumplimiento del referido acuerdo de voluntades, no obstante de encontrarse de en posibilidades de hacerlo.

En mérito a lo expuesto con antelación, se declara **FUNDADA** la acción de prescripción negativa de toda acción legal que le pudiera corresponder a XXXXXXXXXXXX respecto del contrato de crédito base de la acción, en contra de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quién se le denomina como el “EL ACREDITADO”, y a los señores XXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de XXXXXXXXXXXXXXXX, a quienes se les denomina en el contrato base como “GARANTES”.

En ese orden de cosas, no pasa inadvertido que la moral que como tercera fue llamada a juicio XXXXXXXXXXXX opuso la excepción que denominó “FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO PARA DEMANDAR”, misma que hace valer en el sentido de que la demanda

omite cumplir con el requisito previsto en el artículo 227 fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, pues no hace una relación sucinta y clara de los hechos en los cuáles se fundamenta.

Añade como sustento de su excepción que por un lado solicita la declaración de prescripción de obligaciones y la cancelación de gravámenes, y por otra parte, manifiesta que dejó de cubrir una cantidad únicamente e hizo pago parcial del capital y accesorios, por lo tanto, denuncia que las obligaciones se encuentran extinguidas.

Finalmente expresa que al resultar los hechos narrados de su parte contradictorios por las manifestaciones que expresa de un supuesto pago, es que lo deja en un total estado de indefensión para preparar su defensa y ofrecer material probatorio, pues no le permite conocer la situación real de las obligaciones derivadas del contrato de crédito descrito.

De igual manera la demandada de mérito opuso la excepción de *“FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO PARA DEMANDAR”*, misma que hizo consistir en que la que tiene la parte demandarla para intentar la presente acción, ya que no exhibe la documental correspondiente al pago que realizó, con la cual, acredite que pago una parte del capital dispuesto y accesorios, de ahí que refiera que si no acredita la existencia, fechas de vencimiento y el transcurso donde se originan las obligaciones cuya prescripción se reclama.

Analizadas que fueron las excepciones apenas transcritas, mismas que encontrarse íntimamente relacionadas en cuanto a su contenido, se proceden a estudiar de manera conjunta, quien esto resuelve estima que devienen infundadas, toda vez que contrario a lo que exponen el ocursoante, el hecho de que el compareciente formal, haya precisado en su escrito de demanda que realizó pagos no puede tener la trascendencia que le pretende dar el reo, y sostener que por ello carece de acción y de derecho para demandar, pues lo cierto es que dicha situación no limita para sostener que en la especie operó la prescripción negativa de la acción.

Lo anterior, es así, pues del mismo escrito de demanda se advierte que el accionante manifestó que cuando efectuó el último abono del contrato base de la acción, de ahí que quien esto resuelve reitera que no se le coloca en ningún estado de indefensión para realizar su defensa; de ahí que lo determinado en ese sentido.

En ese orden de cosas, se encuentra opuesta la defensa SINE ACTIONE AGIS, que hizo consistir en la acreencia absoluta de acción y derecho para demandar, negando también los hechos y el derecho que invoca la parte actora, y solicitando que se le revierta la carga de la prueba.

La excepción opuesta, como es sabido, no constituye propiamente una excepción, pues ésta constituye una defensa que hacen valer los demandados para retardar el curso de la acción o para destruirla.

Lo anterior es así, ya que “SINE ACTIONE AGIS” no significa otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio solamente consiste en negar la demanda, arrojando la carga de la prueba al actor y obliga al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, como lo ha sostenido en innumerables ejecutorias la Suprema Corte de Justicia de la Nación, transcribiéndose a continuación, tan solo una de ellas para efectos de ilustración de la presente sentencia, la jurisprudencia definida que a continuación transcribiremos, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo 54, Junio de 1992, Tesis VI. 2o. J/203, página 62, que dice:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción”.*

Luego entonces, si el efecto único que produce la tan socorrida institución denominada “SINE ACTIONE AGIS” es la de que el actor quede obligado a acreditar todos y cada uno de los elementos constitutivos de su acción y que el juzgador sancione su demostración, resulta obvio que la defensa en estudio quedó desestimada desde el momento mismo en que en la presente sentencia se constató que la acción ejercitada por la parte actora

cubrió todos y cada uno de los requisitos que para efectos de su procedencia se requiere, luego entonces, se reitera en este apartado la carencia de fundamento jurídico de que adolece la excepción en estudio, para todos los efectos legales conducentes.

En la inteligencia de que obran en la contestación de demanda más defensas y excepciones, que deban ser analizadas.

En mérito a lo expuesto con antelación, se declara **FUNDADA** la acción de prescripción negativa de toda acción legal que le pudiera corresponder a XXXXXXXXXXXXXXXX respecto del contrato de crédito base de la acción, en contra de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quién se le denomina como el “EL ACREDITADO”, y a los señores XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de XXXXXXXXXXXXXXXX, a quienes se les denomina en el contrato base como “GARANTES; así también, se decreta la prescripción de la acción Hipotecaria que la parte demandada pudiera tener en contra de los antes mencionados.

Se ordena la cancelación del gravamen de hipoteca o de cualesquier otro gravamen, derivado del contrato de crédito de apertura de crédito con garantía Hipotecaria Industrial, celebrado el diez de enero de mil novecientos noventa y siete, contrato que celebraron por una parte el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a quien se le denomina en el contrato como “LA INSTITUCIÓN”, y por la otra parte la empresa denominada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quién se le denomina como el “EL ACREDITADO”, y por una tercera

parte, los señores XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de XXXXXXXXXXXXXXX, por su propio derecho, a quienes se les denominara como "GARANTES", ante la fe del Notario público número XX, XXXXXXXXXXXXXXX, el diez de enero de mil novecientos noventa y siete.

Contrato de crédito que se fue registrado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Huatabampo, Sonora, bajo el número XXXXX, Volumen XX, libro dos de la sección de Registro Inmobiliario y XXXXX, libro XX, volumen XX de la sección de Comercio, y bajo el número XXXXX, Libro X, Volumen XX, Sección Registro Mobiliario, con fecha diez de enero de mil novecientos noventa y siete; y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo número XXXXX, Volumen XXX, libro XX de la sección de Registro Inmobiliario.

En la inteligencia de que inmuebles que aparece descrito en el referido convenio en la cláusula décima, concretamente en el punto, número dos, y a cuyos términos se remite en virtud de economía procesal.

De igual manera, y como consecuencia de lo anterior, es decir, de la cancelación de la Inscripción número XXXX, Volumen XX, libro XX de la sección de Registro Inmobiliario y XXXX, libro XX, volumen XX de la sección de Comercio, y bajo el número XXXXX, Libro XX,

Volumen XX, sección Registro Mobiliario, de diez de enero de mil novecientos noventa y siete, se ordena la cancelación de la inscripción de los derechos de prelación que mediante cesión le otorgó XXXXXXXXXXXXX a favor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX misma que fue inscrita, el diez de enero de mil novecientos noventa y siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Huatabampo, Sonora.

Se ordena la cancelación de la inscripción de los derechos de prelación que mediante cesión le otorgó XXXXXXXXXXXXX a favor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX misma que fue inscrita con fecha diez de enero de mil, novecientos noventa y siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Huatabampo, Sonora.

Se ordena también, en consecuencia de la declaración solicitada en el punto a) del capítulo de prestaciones, que lo es la cancelación de la Inscripción número XXXXX, Volumen XXX libro XX de la sección Registro Inmobiliario, la cancelación de la inscripción de los derechos de prelación que mediante la cesión le otorgó XXXXXXXXXXXX a FAVOR DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, misma que fue inscrita con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y siete, que obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora.

Debiéndose girar atento exhorto con los insertos necesarios al

JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO

JUDICIAL DE HUATABAMPO, SONORA, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirva girar atento oficio al **XXXXXXXXXXXXXXXX**, para que se sirva realizar la cancelación ordenada.

De igual manera, se ordena girar atento exhorto con los insertos necesarios al **JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL EN TURNO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA**, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirva girar atento oficio al **XXXXXXXXXXXXXXXX**, para que se sirva realizar la cancelación ordenada.

VIII. En consecuencia de la anterior determinación, y al no actualizarse alguna de las hipótesis previstas en el artículo 1084 del Código de Comercio, no se hace condenación en costas, por lo que cada parte deberá soportar las que hubiere erogado.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, y con apoyo en los artículos 1321, 1322, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328 y demás relativos del Código de Comercio, se resuelve.

PRIMERO. Este Juzgador es competente para conocer y resolver el presente juicio, siendo correcta además la vía que escogió el actor para la tramitación del mismo.

SEGUNDO. Satisfechos todos y cada uno de los supuestos procesales necesarios para la existencia jurídica y validez formal del presente juicio, se entró al fondo de la controversia planteada.

TERCERO. La parte actora **XXXXXXXXXXXX**, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **XXXXXXXXXXXX**, acreditó los extremos de las acciones ejercitadas; en consecuencia.

CUARTO. Se declara **FUNDADA** la acción de prescripción negativa de toda acción legal que le pudiera corresponder al banco demandado respecto del contrato base de la acción, en contra de en contra de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a quién se le denomina como el “*EL ACREDITADO*”, y a los señores **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de **XXXXXXXXXX**, así como **XXXXXXXXXXXX**, por su propio derecho, a quienes se les denomina en el contrato base como “*GARANTES*”; así también, se decreta la prescripción de la acción Hipotecaria que el banco demandado pudiera tener en contra de los terceros garantes.

QUINTO.- Se ordena la cancelación del gravamen de hipoteca o de cualesquier otro gravamen, derivado del contrato de crédito de apertura de crédito con garantía Hipotecaria Industrial, celebrado el diez de enero de mil novecientos noventa y siete, contrato que celebraron por una parte el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a quien se le denomina en el contrato como “*LA INSTITUCIÓN*”, y por la otra parte la empresa denominada **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a quién se le denomina como el “*EL ACREDITADO*”, y por una tercera parte, los señores **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por su propio derecho y éste último como Apoderado Legal de **XXXXXXXXXXXXXXX**, así como **XXXXXXXXXXXXXXX**, por su propio derecho, a quienes se

les denominara como “*GARANTES*”, ante la fe del Notario público número XX, XXXXXXXXXXXX, el diez de enero de mil novecientos noventa y siete.

Contrato de crédito que se fue registrado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Huatabampo, Sonora, bajo el número XXXXXX, Volumen XX, libro dos de la sección de Registro Inmobiliario y XXXXX, libro XX, volumen XX de la sección de Comercio, y bajo el número XXXXX, Libro XX, Volumen XX, Sección Registro Mobiliario, de diez de enero de mil novecientos noventa y siete; y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo número XXXXXX, Volumen XXX, libro XX de la sección de Registro Inmobiliario.

En la inteligencia de que inmuebles que aparece descrito en el referido convenio en la cláusula décima, concretamente en el punto, número dos, y a cuyos términos se remite en virtud de economía procesal.

SEXTO. De igual manera, y como consecuencia de lo anterior, es decir, de la cancelación de la Inscripción número XXXX, Volumen XX, libro XX de la sección de Registro Inmobiliario y XXXX, libro XX, volumen XX de la sección de Comercio, y bajo el número XXXXX, Libro XX, Volumen XX, sección Registro Mobiliario con fecha 10 de Enero de 1997, se ordena la cancelación de la inscripción de los derechos de prelación que mediante cesión le otorgó

XXXXXXXXXXXXXXXXX a favor de
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX misma que fue inscrita con
fecha diez de enero de mil novecientos noventa y siete, en el
Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Huatabampo,
Sonora.

Se ordena la cancelación de la inscripción de los derechos de
prelación que mediante cesión le otorgó XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a
favor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, misma que fue inscrita
con fecha primero de enero de mil novecientos noventa y siete, en el
Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Huatabampo,
Sonora.

Se ordena también, en consecuencia de la declaración
solicitada en el punto a) del capítulo de prestaciones, que lo es la
cancelación de la Inscripción número XXXXX, Volumen XXX libro XX
de la sección Registro Inmobiliario, la cancelación de la inscripción de
los derechos de prelación que mediante la cesión le otorgó
XXXXXXXXXX a FAVOR DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX misma
que fue inscrita con fecha trece de enero de mil novecientos noventa
y siete, que obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de
Comercio de Hermosillo, Sonora.

Debiéndose girar atento exhorto con los insertos necesarios al
**JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO
JUDICIAL DE HUATABAMPO, SONORA**, para que en auxilio de las
labores de este Juzgado, se sirva girar atento oficio al **ENCARGADO**

DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HUATABAMPO, SONORA, para que se sirva realizar la cancelación ordenada.

De igual manera, se ordena girar atento exhorto con los insertos necesarios al **JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL EN TURNO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA,** para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirva girar atento oficio al **ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HERMOSILLO, SONORA,** para que se sirva realizar la cancelación ordenada.

SÉPTIMO. No ha lugar a hacer especial condena en costas, por lo que cada una de las partes deberá sufragar las que hubiere erogado en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE a las partes el contenido de la presente y hágase anotaciones de estilo en los libros correspondientes.

Así lo resolvió y firmo la **LIC. MARÍA GUADALUPE CORREA GALAVIZ,** Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil, por ante la fe del **LIC. JUAN GABRIEL GALLARDO HERNÁNDEZ,** Secretario Primero de Acuerdos que da fe. DOY FE.

Al día siguiente (01 de septiembre de 2016), se publicó en lista la sentencia que antecede. Conste SGYB

ORDINARIO MERCANTIL, expediente número **XXXX/2015**, promovido por **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en contra de **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. GRUPO FINANCIERO BANAMEX ACCIVAL, S.A. DE C.V.**, actualmente **GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V.**, por conducto de su Representante Legal, así como en contra de los **ENCARGADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HUATABAMPO y de HERMOSILLO, SONORA**