GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número 89/2021

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

Visto, para resolver el expediente 459/2020, relativo al juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por prescripción, promovido por ********** en contra del **********; y,

Resultando.

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado **********, promoviendo juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por prescripción, en contra del **********, de quien reclamó el pago de lo siguiente:

"A).- La declaración judicial que ha operado la prescripción negativa del crédito hipotecario a mi favor.

B).- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del contrato de hipoteca al operar la prescripción prevista en el artículo 1508 del código civil del estado.

C).- Se ordene la cancelación de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del contrato de hipoteca ante la prescripción negativa operada.

D).- El pago de los gastos y costas.

E).- La devolución y entrega de las amortizaciones realizadas antes y con posterioridad a las fecha en que operó el vencimiento anticipado por ser cobradas de manera ilegal y ante la prescripción negativa operada en mi beneficio, cuya cuantificación será regulable en la vía incidental y en ejecución de sentencia al reclamarse un monto indeterminado.

F).- Se ordene al demandado emita la hoja de la suspensión de la retención del porcentaje correspondiente del salario del suscrito en lo subsecuente."

Sentencia

Se baso en el relato de hechos contenidos en su demanda, citó las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios, anexó con su escrito los documentos que estimó conducentes y exhibió sendas copias de traslado para la parte contraria.

Segundo.- Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose emplazar al instituto demandado para que dentro del término de diez días produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- En la constancia de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar a la parte demandada, en el domicilio indicado por el actor; de la cual se desprende que fueron cumplidos los requisitos legales para ello, firmando en el acta correspondiente a dicha diligencia los que en ellas intervinieron y así quisieron hacerlo.

Cuarto.- El ********** produjo contestación a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, **********, oponiendo las excepciones que estimo procedentes.

Quinto.- Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes; los primeros diez para ofrecer y los diez días restantes para recibirlas y desahogarlas.

Sexto.- Sin alegatos formulados por las partes, se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Segundo.- La vía sumaria en que se siguió este procedimiento, se estima adecuada en términos del artículo 470, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la acción tiene por objeto la cancelación de la acción de rescisión de un contrato de hipoteca, así como la cancelación de la hipoteca misma.

Tercero.- La personalidad del licenciado ********** como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **********, se encuentra acreditada con la copia certificada del instrumento público a que se hace referencia en el auto en que se admitió su contestación; el cual tiene valor probatorio pleno en términos del artículos 325 y 397 del código procesal civil del Estado.

Cuarto.- En la especie se trata de un juicio sumario civil sobre cancelación de inscripción de hipoteca por prescripción negativa, promovido por ********** en contra del **********; en donde la parte actora reclama como prestación principal del presente asunto, la declaración judicial de que ha operado a su favor la prescripción negativa respecto del crédito hipotecario que refiere en su demanda y su cancelación ante el Instinto Registral y Catastral de esta ciudad; lo anterior, basado en los hechos que enseguida se enuncian:

1. Que en el año mil novecientos noventa y tres, celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el instituto demandado, dentro del que se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas, operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado por la falta de pago;

2. Que con motivo de dicho crédito, se le asignó el bien inmueble ubicado en calle Manuel Aguilar número 37, entre calle **********, de esta ciudad;

3. Que desde el bimestre marzo-abril, mayo-junio del año mil novecientos noventa y cuatro se dejaron de cubrir las amortizaciones correspondientes a pago de capital, quedando expedita la acción hipotecaria a partir del uno de julio de mil novecientos noventa y cuatro, sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción hipotecaria; por ende aduce que operó la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

Sentencia

Frente a tales hechos torales, el licenciado ********** como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **********

esencialmente contestó de la siguiente manera:

1. Que el hecho número uno era cierto;

2. Que el hecho número dos también era cierto; y

3. Que lo narrado en el punto tres era falso, pues la parte actora está cumpliendo en el pago de sus amortizaciones de manera cabal y al corriente en su obligación de pago de crédito, ya que así se advierte del certificado de adeudos que exhibe con su contestación de demanda, con el que se demuestra que la actora realizó un pago regular en fecha 7 de noviembre de 2020, con lo que se actualiza el reconocimiento de adeudo y, por ende, la interrupción del término de prescripción negativa, en términos del artículo 1516, fracción II, del código adjetivo civil.

Quinto.- Para acreditar su acción, el actor ofreció como de su intención, el siguiente material probatorio:

- Copia certificada por notario público número ciento cincuenta y dos con ejercicio en esta ciudad, del instrumento número treinta y un mil novecientos noventa y siete, de fecha dos de julio de mil novecientos novecientos noventa y dos, que contiene los contratos de compraventa y de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el ********** y **********.

- Además, la prueba confesional a cargo de la persona moral demandada, a través de su representante legal, mismas que son del tenor literal siguiente:

*"En la Heroica Ciudad de Matamoros Tamaulipas, siendo las once horas del día veintidós de marzo de dos mil veintiuno, día y hora señalado por auto de fecha nueve y tres de marzo del año en curso para llevar acabo la prueba de declaración de parte y prueba confesional a cargo de la parte demandada el **********, dentro del expediente 459/2020 e promovido por **********. Doy cuenta que nos encontramos reunidos la de la voz la Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime Secretaria de Acuerdos de este juzgado de este Cuarto distrito Judicial en el Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas, también el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña; doy cuenta también que la parte demandada y absolvente fue debidamente notificada a través de la cuenta de correo electrónico autorizado en autos, obrando constancia de ello; pero ahsta este*

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

momento no ha comparecido a este juzgado para llevar a cabo esta probanza. Doy el uso de la voz al titular de este juzgado.

Juez.- fue debidamente notificada y hay prueba constituida de ello con Folio 1367 con fecha de notificación de 16 de marzo del presente y se tuvo por notificado el día 17 de marzo por ser 16 día inhábil. Se tiene pliego de posiciones. Se procede al desahogo de esta prueba.

Han sido calificadas de legales la que de acuerdo al código de Procedimientos Civiles merecieran tal calificativa, se hizo referencia a que el día inhábil fue el lunes 15 de marzo y ha trascurrido el intervalo de la notificación y por lo tanto al no haber comparecido se hace efectivo el apercibimiento y se declara confeso a la parte demandada. Y se lee el pliego de posiciones:

*1.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA EL **********, CELEBRÓ CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON EL SUSCRITO.*

2.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA RECONOCE Y ADMITE QU SE PACTÓ QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS O TRES NO CONSECUTIVAS, OERARÍA LA RESCICIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA ANTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE DOS O MAS AMORTIZACIONES.

3.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE MAYO-ABIRL DE 1994.

4.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA E PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE MAYO-JUNIO DE 1994.

5.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA E PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A LOS BIMESTRES DE MARZO- ABRIL Y MAYO-JUNIO DE 1994.

6.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ANTE EL INCUMPLIMIENTO OBSERVADO RESPECTO DEL CONTRATO DEL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA POR FALTA DE PAGO DE DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS CORRESPONDIENTES A MARZO-ABRIL Y MAYO-JUNIO DE 1994, TUVO EXPEDITA LA ACCIÓN PARA HACER EFECTIVA LA HIPOTECA A PARTIR DEL MES DE JULIO DE 1994.

Sentencia

7.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE, DESDE LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE A MAYO-JUNIO SE ACTUALIZÓ LA CAUSAL DE RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DE CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

8.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABEA QUE, A PARTIR DES MES DE JULIO DE 1994 EMPEZÓ A TRASCURRIR EL TÉRMINO DE 5 AÑOS PARA QUE OPERARA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.

9.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE, DESDE EL PRIMER DÍA DEL MES DE JULIO DE 1994 Y A LA ACTUALIDAD SU REPRESENTADA HA OMITIDO DEMANDAR LA RESCIÓN Y /O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

10.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HIZO EXIGIBLE EL DERECHO PARA RECLAMAR EL PAGO DE LA HIPOTECA A LA ACTUALIDAD HAN TRACURRIDO ELPALZO DE 5 AÑOS.

11.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO Y ADMITE QUE DESDE EL MES DE JULIO DE 1994 EL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ESTÁ VENCIDO ANTICIPADAMENTE.

12.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TUVO EL PLAZO DE 5 AÑOS PARA DEMANDAR A LA SUSCRITA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PARTIR DEL MES DE JULIO DE 1994.

13.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PERIODO DEL 1° DE JULIO DE 1994 A ÚLTIMO DÍA DE 1999.

14.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PLAZO DE 5 AÑOS POSTERIORES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA SEGUNDA AMORTIZACION CONSECUTIVA.

15.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE INCUMPLIÓ CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE JULIO DE 1994 A LA ACTUALIDAD.

16.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE INCUMPLIÓ CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CORERSPONDIENTES A LOS CINCO AÑOS POSTERIORES A JULIO DE 1994.

17.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE INCUMPLIÓ CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORERSPONDIENTES A LOS MESES DE JULIO DE 1994 A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

18.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE SUMISIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

19.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE CONFORMIDAD CON LO MANIFESTADO POR LA SUSCRITA EN LA DEMANDA.

20.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ESTÁ DE ACUERDO EN QUE HA OPERADO EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CRÉDITO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO.

21.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ES CONFORME EN QUE SE CANCELE LA HIPOTECA AL OPERAR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO.

22.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE QUE SE HA OMITIDO POR PARTE DE LA SUSCRITA CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A JULIO DE 1994 A JUNIO DE 1999.

23.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE Y RECONOCE QUE HE OMITIDO CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES POSTERIORES AL MES DE JULIO DE 1994.

24.- LEGAL. QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA RECONOCE Y ADMITE QUE HE OMITIDO CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A JULIO DE 1994 A LA ACTUALIDAD.

Son todas las posiciones que obran y fueron todas calificadas de legales por el juez.

*Juez.- En virtud de lo anterior; se declara confeso a la demandada el ***** ****** *****. Se cierra la presente diligencia. Y la declaración de parte resulta imposible pues debido a la inasistencia de la absolvente no se puede llevar a cabo. Se deja constancia de ello.".*

Sentencia

3).- Presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, consistente en todas las deducciones que se hagan por este tribunal y conlleven a la conclusión de la procedencia de la acción.

Medios probatorios los anteriores que merecen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Al instituto demandado, como medio probatorio de su intención se le admitió en el auto de fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno, lo siguiente:

1).- Informe de autoridad, que debería rendir el Instituto Mexicano de Seguro Social, sobre: I.- Si ********** con número de seguridad social **********, se encuentra dado de alta como trabajador; y, II.- que informara de ser afirmativa la primera pregunta desde que fecha está dado de alta como trabajador.

Para lo cual se generó en fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, el oficio número 181, debidamente firmado por el juez y secretario de este juzgado, quedando disponibles en medios electrónicos; sin que de autos se advierta que el apoderado de la parte demandada, oferente de dicha prueba, hubiere realizado las gestiones conducentes para el debido desahogo de tal informe.

Sexto.- Con los anteriores medios probatorios, se precisa que la acción sobre declaración de prescripción de hipoteca, promovido por ********** en contra del ********** resulta fundada.

De manera previa a exponer las consideraciones que soportan la afirmación anterior y con el propósito de contextualizar la materia litigiosa de la acción, debe partirse de los puntos de hechos números uno y dos expuestos en la demanda por la parte actora y aceptados expresamente por el instituto demandado en su escrito de contestación, en el sentido de que éste adujo que dichos hechos eran ciertos, por lo que, no esta controvertido en este juicio, que en el año mil novecientos

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

noventa y tres, las partes celebraron un contrato de crédito con garantía hipotecaria, dentro del que se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas, operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado por la falta de pago; ni que con motivo de dicho crédito, se le asignó al demandado el bien inmueble ubicado en calle **********, de esta ciudad.

Expuesto lo que antecede, y ya propiamente atendiendo al verdadero punto de litigio, inicialmente cabe apuntar que de conformidad con los artículos 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil del Estado, se desprenden dos elementos constitutivos de la acción de prescripción negativa planteada por la parte actora, que son los siguientes: a). La inacción del acreedor; y, b). El transcurso del tiempo fijado previamente en la ley.

Los cuales se encuentran debidamente justificados, toda vez que como se desprende del escrito inicial de demanda, en el hecho número tres, el actor, **********, se fundó esencialmente en que desde el bimestre marzo-abril, mayo-junio del año mil novecientos noventa y cuatro dejó de cubrir las amortizaciones correspondientes a pago de capital, quedando expedita la acción hipotecaria a partir del uno de julio de mil novecientos noventa y cuatro, al último día del mes de junio del año mil novecientos noventa y nueve, sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción hipotecaria; por ende aduce que operó la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

Circunstancia que se encuentra debidamente probada, pues aunque la institución enjuiciada en su contestación a dicho punto de hechos haya referido que ello era falso, dado que el actor está cumpliendo en el pago de sus amortizaciones de manera cabal y al corriente en su obligación de pago de crédito, ya que así se advierte del certificado de adeudos que exhibió con su contestación de demanda, con el que, desde su perspectiva, se demuestra que la actora realizó un pago regular en fecha 7 de noviembre de 2020, con lo que se actualiza el reconocimiento de adeudo y, por ende, la interrupción del término de

Sentencia

prescripción negativa, en términos del artículo 1516, fracción II, del código adjetivo civil.

Sin embargo, precisa establecer que con tal documento no se acreditan los pagos a que hace referencia el prenombrado demandado, puesto que dicho documento carece de toda eficacia para corroborar que se hicieron tales amortizaciones, a cargo del accionante, ya que, basta con referir que el mismo establece como deuda capital una cantidad en veces salarios mínimos (237.5690) superior al crédito originalmente otorgado (213.000) según el propio documento, sin que en el mismo obre constancia, mención, referencia o señalamiento alguno del motivo por el cuál dicho monto hubiere aumentado, no obstante que en el contrato base de la acción se precisa que el crédito fue por un monto equivalente a 201 un veces el salario mínimo mensual, es decir un monto divergente al que se señala en el certificado de adeudos de que se tarta; a lo que se impone agregar que el saldo de capital resultante lejos de disminuir aumentó; circunstancia por la que, este juzgador, con fundamento en el artículo 392 del Código del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas le resta toda eficacia probatoria, pues aquél no refleja de manera clara el saldo resultante por concepto de capital, a cargo de la parte actora; por lo que tal documento no puede merecer la eficacia probatoria pretendida por su oferente, en el caso, que la parte actora está cumpliendo en el pago de sus amortizaciones de manera cabal y al corriente en su obligación de pago de crédito, siendo el último de éstos el realizado el siete de noviembre de dos mil veinte.

Amen de que, basta con remitirnos a la declaratoria de confeso a cargo del apoderado de la persona moral demandada, respecto de la posición marcada con el número 13, al omitir acudir al desahogo de la prueba confesional a su cargo, para advertir que quedó debidamente probado lo relativo a que su representada omitió demandar la acción hipotecaria dentro del periodo comprendido del uno de julio del año mil novecientos noventa y cuatro, al ultimo día del mes de junio del año mil novecientos noventa y nueve; esto es, cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse (1 de julio de 1994), para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, de conformidad con el artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, sin que ninguna de las partes

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

hubiere interrumpido dicha prescripción, en términos del ordinal 1516 del citado ordenamiento.

Además, se sostiene que se encuentran acreditados los elementos de esta acción, porque en términos de lo previsto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la carga de la prueba para justificar cuándo se realizó el último pago por parte de la actora, a efecto de analizar si se actualizó la prescripción negativa respecto del crédito otorgado por el demandado, **********, recaía en este último, por ser la parte acreedora quien sostuvo la realización de los pagos, y pretender que fuera aquélla quien justificara que no pagó en la data que la demandante indicó que dejó de hacerlo obligaría a probar un hecho negativo.

En tales condiciones, ante la falta de ofrecimiento de medio de prueba idóneo alguno para justificar que la acreditada efectivamente realizó el último pago de su adeudo, a que alude la prenombrada institución demandada como fundamento medular de sus excepciones, encaminadas a demostrar la interrupción de la acción de prescripción; es dable concluir que la parte demandada no demostró los hechos en lo que basa sus excepciones.

Máxime, que la parte acreditante es quien cuenta con la información respectiva, por lo que a la acreditada únicamente le competía justificar la existencia de la obligación, sobre lo que no existió controversia, y que a partir de que la misma se volvió exigible (1 de julio de 1994), transcurrió el tiempo previsto para que operara la prescripción de la acción correspondiente a 5 cinco años, contados a partir de que pueda ejercerse con arreglo al título inscrito, es decir, desde que se incumplió el pago; por lo tanto, la prescripción de la acción hipotecaria operó, dentro del periodo comprendido del uno de julio del año mil novecientos noventa y cuatro, al ultimo día del mes de junio del año mil novecientos noventa y nueve, en virtud de que el último pago regular que se reconoció por la parte actora fueron los bimestres comprendidos de los meses marzo-abril, mayo-junio del año mil novecientos noventa y cuatro, quedando expedida la acción hipotecaria del demandado a

Sentencia

partir del uno de julio de mil novecientos noventa y cuatro; por lo que si la fecha en que se presentó la demanda, fue el treinta de noviembre de dos mil veinte, es evidente que hasta ésta fecha transcurrió en exceso el plazo que señala el artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, para que la institución demandada ejercitara la acción especial hipotecaria; a lo anteriormente expuesto tiene aplicación la tesis de rubro y contenido siguiente:

"PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN. De la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 1135, 1136, 1158, 1159 y 1168 del Código Civil para el Distrito Federal, se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripción negativa, a saber: la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquélla pudo exigirse por el tiempo previsto por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implícitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de crédito que tiene a su favor, que permite establecer la intención del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligación y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento jurídico se desentiende de dicho interés privado impidiendo el cobro coactivo de dicha obligación. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la acción de prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: a. La existencia de una obligación, y b. Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido, si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala claramente que el que niega sólo está obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la acción, dicha regla general no es aplicable al caso de la acción de prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institución de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de una inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración de un plazo que dará lugar a que no sea exigible una obligación, sólo debe probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, y el acreedor debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico." (Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro 171674, Tomo XXVI, Agosto de 2007, página 1779).

Y es que, se precisa, aún y cuando se hubiere acreditado en autos que la parte actora realizó un pago regular en fecha siete de noviembre de dos mil veinte, dicho pago sería ineficaz para interrumpir la prescripción negativa materia de este juicio, en los términos que refiere la institución demandada; esto es, como si el actor hubiere renunciado tácitamente a su derecho de prescribir, con la realización de tal amortización; pues, al respecto, la prescripción que reclama la parte actora, operó, según los hechos expuestos en su demanda, dentro del periodo comprendido del uno de julio del año mil novecientos noventa y cuatro, al ultimo día del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve (cinco años desde que la obligación pudo exigirse); por lo que tal amortización como forma de interrupción de la prescripción sería en todo caso de fecha posterior a la prescripción materia de este controvertido o, en otras palabras, a la prescripción ganada o consumada a favor del actor, sin que obre en autos medio probatorio alguno que acredite que durante dicho periodo se vio interrumpido el mismo con diversa forma de interrupción, ya sea hecha por el demandado o por el propio accionante, de conformidad con lo establecido por el artículo 1516 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

En consecuencia, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble ubicado en calle **********, de esta ciudad.

Lo anterior, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, debiendo expedirse a la parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y girarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo.

Respecto a la prestación consistente en la devolución y entrega de las amortizaciones realizadas antes y con posterioridad a las fecha en que operó el vencimiento anticipado por ser cobradas de manera ilegal y ante la prescripción negativa ya operada, cuya cuantificación sería regulable en la vía incidental y en ejecución de sentencia al reclamarse

Sentencia

un monto indeterminado; al respecto, en principio se precisa que se encuentra acreditado en autos, que:

La relación crediticia entre la parte actora y demandada, inició el 2 de julio de 1993.

El demandado incumplió con las amortizaciones de los meses marzo, abril, mayo y junio de 1994, o sea, con 4 mensualidades consecutivas derivadas de tal crédito.

La acción hipotecaria resultó exigible a partir del 1 de julio de 1994, de acuerdo con la cláusula rescisoria de dicho contrato, consistente en que tal cláusula operaría ante la falta de 2 pagos consecutivos o tres no consecutivos en el transcurso de un año, de las amortizaciones del crédito.

La prescripción de la acción hipotecaria se consumó, dentro del periodo comprendido del 1 de julio de 1994, al ultimo día del mes de junio del año 1999, es decir, cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse (1 de julio de 1994), para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, de conformidad con el artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, sin que ninguna de las partes hubiere interrumpido dicha prescripción, en términos del ordinal 1516 del citado ordenamiento.

Al prescribir dicha acción, la obligación legal se transformó en natural, que a la postre fue cumplida voluntariamente por el actor, conforme lo disponen los artículos 1026 y 1027, fracción I, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que rezan:

> *"Artículo 1026.- Las obligaciones naturales no confieren derecho para exigir su cumplimiento;* ***pero cumplidas voluntariamente autorizan para retener lo que se ha dado o pagado en razón de ellas.***
>
> *Cumplida en parte la obligación natural, no tiene derecho el acreedor para exigir su total cumplimiento.*

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Artículo 1027.- Las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, son entre otras:

I.- Las obligaciones civiles prescritas, cumplidas posteriormente por el deudor;

II.- Las que demandado su cumplimiento en juicio no fueren reconocidas en él, si el deudor se aviene a cumplirlas después de la sentencia.

Por lo tanto, no procede condenar a la institución demandada a la devolución de las amortizaciones realizadas antes de que operara el vencimiento anticipado y ante la prescripción negativa ya operada, es decir, antes del 1 de julio de 1994, porque dichas amortizaciones se efectuaron precisamente para cumplir con la obligación legal de pago pactadas por las propias partes, con respecto a dicho crédito, cuando éste estaba vigente.

Así como tampoco procede condenar a la demandada a la devolución de las amortizaciones que se hubieren realizado con posterioridad a la fecha en que prescribió dicha acción, es decir, cuando la obligación legal se convirtió en natural, toda vez que el artículo 1026 del Código Civil del Estado es muy claro al establecer, que si bien, las obligaciones naturales no confieren derecho para exigir su cumplimiento; empero, cuando son cumplidas voluntariamente autorizan para retener lo que se ha pagado en razón de ellas; luego, si el actor ha pagado para cumplir una deuda prescrita, resulta evidente que no le asiste el derecho de repetición que pretende, pues así lo establece expresamente el artículo 1370 del Código Civil, que dispone, lo siguiente:

"Artículo 1370.- ***El que ha pagado para cumplir una deuda prescrita*** *o para cumplir un deber moral,* ***no tiene derecho de repetir.***

En ese sentido, al encontrase prescrita la acción hipotecaria derivada del contrato de mutuo con garantía hipotecaria base de esta acción, y que ya no existe obligación legal del actor de cumplir con el mismo, se ordena a la institución demandada que emita la hoja de la suspensión de la retención del porcentaje correspondiente del salario del actor en lo subsecuente y se abstenga de hacerle algún cobro por concepto de

Sentencia

pago del crédito sobre el cual ya se ha declarado judicialmente su prescripción.

Finalmente, como no se observó temeridad o mala fe por parte de la institución crediticia demandada; por lo tanto, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

Resuelve

Primero.- Resultó fundada la acción sobre cancelación de hipoteca por prescripción, promovido por ********** en contra del **********.

Segundo.- Se decreta judicialmente la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble ubicado en calle **********, de esta ciudad.

Tercero.- Una vez que causa firmeza procesal de la presente resolución, expídase a la parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírese oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad para que proceda a la cancelación de los gravámenes precisados con antelación.

Cuarto.- No ha lugar a condenar a la parte demandada a la devolución de las amortizaciones realizadas antes y después de que operara el vencimiento anticipado.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Quinto.- Se ordena a la institución demandada que emita la hoja de la suspensión de la retención del porcentaje correspondiente del salario del suscrito en lo subsecuente y se abstenga de hacer algún cobro a la parte actora por concepto de pago del crédito sobre el cual ya se ha declarado judicialmente su prescripción negativa.

Sexto.- No se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

Notifíquese personalmente. Así lo resolvió el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuando asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, lo firman eléctricamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo Quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 459/2020. Conste.

L'G/L'CPEJ/L'JINV.

El Licenciado JONATHAN ISAIAS NAVARRO VASQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (89/2021) dictada el (MIÉRCOLES, 28 DE ABRIL DE 2021) por el JUEZ, constante de (18) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Sentencia

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

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