



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE  
 JUSTICIA  
 SEGUNDA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00195/2021

1

--- **RESOLUCION: 359 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE).** -----

---Ciudad Victoria, Tamaulipas; a 9 (nueve) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno).-----

--- **V I S T O** para resolver el presente toca **195/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de 10 (diez) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), dictada por el C. Juez Primero de lo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas; en los autos del expediente número 050/2020, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, promovido por \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, en contra del \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,

-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida, concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos:

“**Primero.-** Resultó fundada la acción sobre cancelación de hipoteca por prescripción, promovido por \*\*\*\*\* en contra del \*\*\*\*\* e la Vivienda para los Trabajadores.

**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 \*\*\*\*\* del fraccionamiento Norberto Treviño Zapata, 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 se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

**Notifíquese personalmente.”**

--- **SEGUNDO.-** Notificada a las partes la sentencia cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, inconforme, la demandada interpuso recurso de apelación, el que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído de 9 (nueve) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por acuerdo plenario de 22 (veintidós) de junio del actual, se turnaron a esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante autos del 30 (treinta) de noviembre y 03 (tres) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno); en los que se tuvo al recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada; quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente: -----

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado. -----

--- **SEGUNDO.-** El Licenciado \*\*\*\*\* , apoderado de la parte demandada, mediante escrito electrónico visible a fojas 6 (seis) a 11 (once) del presente toca, expresó como agravios lo siguiente:

**“PRIMER AGRAVIO**



**FUENTE DEL AGRAVIO:** La **Sentencia Definitiva** de manera integra de fecha 10 (diez) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno), emitida por el **Juzgado Primero Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dictada en el expediente 50/2020**, por considerar que la misma, no se encuentra ajustada a derecho, ni se dictó de acuerdo a la letra de la ley, ni a las constancias de autos, y menos aún, **respetando las formalidades esenciales del procedimiento**, lo que hacen que la misma sea incongruente interna y externamente.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS:** Se violan en perjuicio de mi representada los **artículos 273 y 280 del Código de Procedimientos Civiles para el estado de Tamaulipas.**

**CONCEPTO DEL AGRAVIO:** Se afirma que **Sentencia Definitiva** de manera integra de fecha **10 (diez) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno)**, que se combate deviene en ilegal, y que resulta incongruente tanto interna como externamente, porque, de la simple revisión que lleve a cabo de las constancias de autos, se puede apreciar que el Juzgado de primera instancia pasó por alto el estudio de presupuestos procesales, así como elementos indispensables.

Como se puede apreciar el juzgador, en el **CONSIDERANDO QUINTO** de la resolución que se combate, describe las pruebas ofrecidas por la parte actora, **entre ellas el material probatorio**, consistente en la **certificación de adeudos a cargo de \*\*\*\*\***, **en relación al crédito número \*\*\*\*\***

En dicha prueba, se describen las amortizaciones pagadas de manera irregular, también lo es, como se acredita con el **Certificado de Adeudos de fecha 8 de enero del 2020** exhibido por la parte actora, **se concedieron a la hoy actora 4 prórrogas en fechas 11 de noviembre del 2011, 1 de octubre del 2016, 1 de enero del 2018 y 1 de mayo del 2018**, par ende, se interrumpió el plazo de prescripción previsto por el artículo 1508 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, por haberse actualizado el supuesto contenido en el artículo 1516, segundo párrafo, del mismo Código sustantivo, que a la literalidad establece:

(...)

**ARTÍCULO 1516.- La prescripción se interrumpe:**

*Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción, en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde el vencimiento del nuevo plazo o prórroga.*

( ... )

Sin embargo, el juzgador, viola íntegramente el **PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD**, y no realiza un estudio del documento ofrecido por la parte actora, pasando desapercibido los elementos y manifestaciones expuestas en el escrito de contestación de demanda, favoreciendo íntegramente a la parte actora, declarando que la prescripción se ha configurado.

**LO CUAL ES TOTALMENTE FALSO, YA QUE CLARAMENTE SE DEMUESTRA LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EN MÚLTIPLES OCASIONES.**

Sirviendo de apoyo las siguientes tesis que se cita a continuación:

Registro digital: 2005968

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Común

Tesis I.4o.C.2 K (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, página 1772

EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. (Se transcribe)

**SEGUNDO AGRAVIO**



**FUENTE DEL AGRAVIO:** La Sentencia Definitiva de manera íntegra de fecha 10 (diez) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno), emitida par el Juzgado Primero Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dictada en el expediente 50/2020, por considerar que la misma, no se encuentra ajustada a derecho, ni se dictó de acuerdo a la letra de la ley, ni a las constancias de autos, y menos aún, **respetando las formalidades esenciales del procedimiento**, lo que hacen que la misma sea incongruente interna y externamente.

**DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS:** Se viola en perjuicio de mi representada el **artículo 310 del Código de Procedimientos Civiles para el estado de Tamaulipas**.

**CONCEPTO DEL AGRAVIO:** Se afirma que Sentencia Definitiva de manera íntegra de fecha 10 (diez) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno), que se combate deviene en ilegal, y que resulta incongruente tanto interna como externamente, porque, de la simple revisión que lleve a cabo de las constancias de autos, se puede apreciar que el Juzgado de primera instancia paso por alto el estudio de presupuestos procesales, así como elementos indispensables.

Como se puede apreciar el juzgador, en el **CONSIDERANDO QUINTO** de la resolución que se combate, describe las pruebas ofrecidas por la parte actora, **entre ellas las confesional y declaración de parte a cargo de la persona moral actora**, la cual deberá ser desahogada por su representante moral.

Apoyándonos para su estudio de la prueba referida, se insertará a continuación el **artículo 310 del Código de Procedimientos Civiles para el estado de Tamaulipas**, que a su letra dice:

(...)

*ARTÍCULO 310.- El desahogo de la prueba confesional se llevará a cabo con asistencia únicamente del articulante, del absolvente, del magistrado o juez según el caso, secretario y demás personal judicial que el tribunal estime necesario. A fin de evitar*

*la mistificación de la prueba, ésta se verificará en secreto para impedir que el absolvente reciba comunicación directa o indirecta indicándole las respuestas.*

(...)

En dicho fundamento legal, se menciona y describe las personas que deberán acudir únicamente para el desahogo de la prueba confesional, las cuales se enlistan a continuación:

- **EL ARTICULANTE.**
- **EL ABSOLVENTE**
- **EL MAGISTRADO O JUEZ SEGÚN EL CASO.**
- **SECRETARIO Y DEMÁS PERSONAL JUDICIAL QUE EL TRIBUNAL ESTIME NECESARIO.**

Sin embargo, el juzgador transcribe en el **CONSIDERANDO QUINTO** el desahogo de la celebración de la audiencia, misma que se transcribe a continuación para su estudio.

(...)

*Secretaria de Acuerdos: Siendo las doce horas del día veintidós de enero del año dos mil veintiuno, a fin de llevar a cabo lo ordenado por auto de fecha once de enero del año dos mil veintiuno, para el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte, a cargo del*  
 \*\*\*\*\*  
*dentro del expediente 50/2020 relativo al juicio sumario civil, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , para lo cual doy cuenta que nos encontramos presente y reunidos virtualmente **LA DE LA VOZ LICENCIADA \*\*\*\*\* DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, DEL CUARTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, TAMBIÉN SE ENCUENTRA CONECTADO VIRTUALMENTE EL TITULAR DE ESTE JUZGADO LICENCIADO GASTÓN RUIZ SALDANA, TAMBIÉN DOY CUENTA QUE NO SE ENCUENTRA PRESENTE DE MANERA FÍSICA, NI VIRTUALMENTE NINGUN REPRESENTANTE DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES,** doy cuenta que ha sido debidamente notificada del desahogo de ésta*



*diligencia, en ese sentido, ingresaré al privado del titular junto con el pliego de posiciones, para que provea lo correspondiente en derecho.*

(...)

APRECIANDO CLARAMENTE, **QUE NO HAY CONSTANCIA ALGUNA DE QUE LA ARTICULANTE, LA OFERENTE DE LA PRUEBA, SE ENCONTRARA PRESENTE EN LA AUDIENCIA REFERIDA.**

POR ENDE, **DICHA PRUEBA NO DEBIÓ DESAHOARSE, Y MUCHO MENOS HABERSE DECLARADO CONFESA A LA PARTE ACTORA DE LAS POSICIONES OFRECIDAS POR LA ACTORA.**

Par todo lo anterior, es que se solicita revocar la Sentencia Definitiva combatida y dictar otra en su lugar en el cual la parte actora **NO FUNDE SU ACCIÓN SOBRE CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN, Y TAMPOCO SE DECRETE JUDICIALMENTE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA RESPECTO A LAS OBLIGACIONES PECUNIARIAS DERIVADAS DEL CONTRATO FUNDATORIO DE ESTA ACCIÓN,** toda vez que se debe apegar a la letra y espíritu del contenido de las disposiciones establecidas en el **Código de Procedimientos Civiles para el estado de Tamaulipas...**”

--- **TERCERO.-** Previo al estudio de los agravios que anteceden, conviene precisar, que de autos se advierte lo siguiente: -----

---1).- Que la actora \*\*\*\*\* , promovió juicio sumario civil sobre declaración de prescripción de hipoteca en contra del \*\*\*\*\*e la Vivienda para los Trabajadores, de quien reclamó:

A).- LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO NUMERO \*\*\*\*\*

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 gastos y costas.

**Como hechos de la demanda, manifestó, en esencia:** que celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el \*\*\*\*\*e la Vivienda para los Trabajadores por 177.918 VSM, en el que se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones consecutivas o no consecutivas operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado por la falta de pago de dos o mas amortizaciones, respecto del inmueble que refiere en su demanda; que desde los bimestres correspondientes a los meses de noviembre-diciembre de 2011 (dos mil once), enero-febrero 2013 (dos mil trece) y noviembre-diciembre 2014 (dos mil catorce), dejó de cubrir las amortizaciones correspondientes a pago de capital. Luego entonces -dice- a partir del mes siguiente de esa fecha se actualizaron las causales de rescisión y/o vencimiento anticipado y a partir de la misma empezó a transcurrir el término de 5 (cinco) años **y que abarcó del mes de enero del año 2015 (dos mil quince) al 31 (treinta y uno ) de diciembre del 2019 (dos mil diecinueve)**, para que la demandada ejercitara la acción hipotecaria, conforme al artículo 1508 del Código Civil del Estado, sin contar que siguió actualizándose la prescripción negativa en los meses y años posteriores como se observa en el estado de cuenta que anexa. Que el contrato de crédito con garantía hipotecaria ya está vencido anticipadamente,

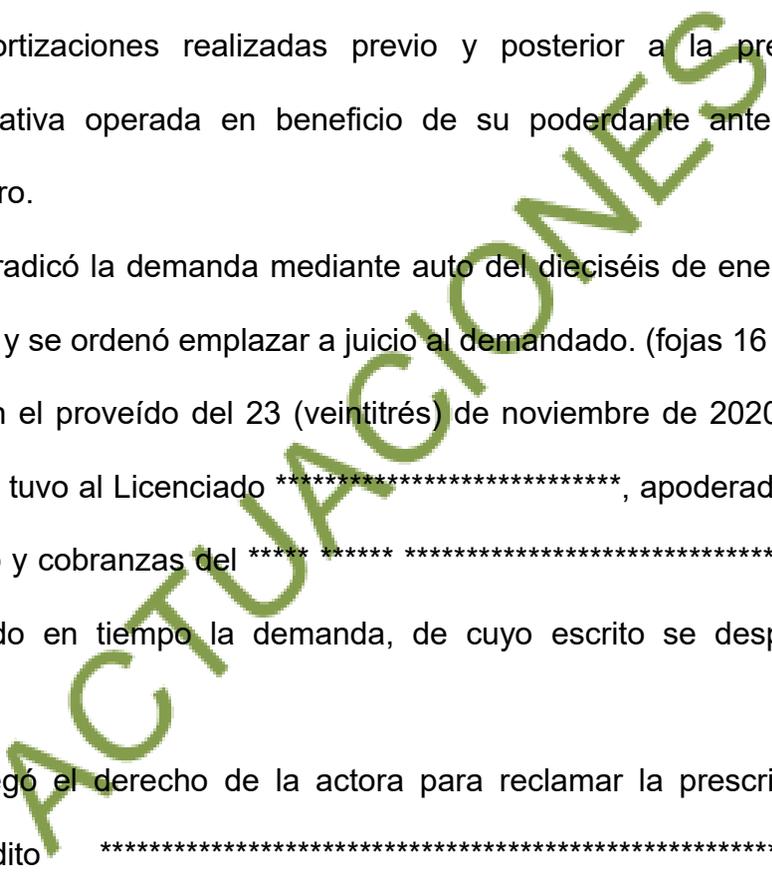


por lo que solicita se declare judicialmente que ha operado en su favor la prescripción negativa, ante la omisión del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* a ejercitar la acción hipotecaria en su contra, **a partir del mes de enero de 2015 (dos mil quince)**, por lo que solicita la cancelación de la inscripción de la hipoteca ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, así como la devolución y entrega de las amortizaciones realizadas previo y posterior a la prescripción negativa operada en beneficio de su poderdante ante el ilegal cobro.

-- **2).**- Se radicó la demanda mediante auto del dieciséis de enero de dos mil veinte, y se ordenó emplazar a juicio al demandado. (fojas 16 y 17). ----

--- **3).**- En el proveído del 23 (veintitrés) de noviembre de 2020 (dos mil veinte), se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\* , apoderado general para pleito y cobranzas del \*\*\*\*\* , contestando en tiempo la demanda, de cuyo escrito se desprende lo siguiente:

Negó el derecho de la actora para reclamar la prescripción del crédito \*\*\*\*\* , aduciendo que si bien es cierto, que realizó pagos en forma irregular, del certificado de adeudos que anexó a la demanda, se advierte que se le concedieron 4 (cuatro) prórrogas en fechas 11 (once) de noviembre de 2011 (dos mil once), 1 (uno) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), 1 (uno) de enero de 2018 (dos mil dieciocho), y 1 (uno) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho), por lo que se interrumpió el plazo previsto en el artículo 1508 del Código



Civil, por haberse actualizado los supuestos que refiere el numeral 1516 del mismo ordenamiento legal. Además, -refirió- que del mismo certificado de adeudo exhibido por la actora, se acredita que ésta realizó un pago regular el 7 (siete) de septiembre de 2018 (dos mil dieciocho), lo que implica el reconocimiento del adeudo, y por ende, la interrupción del término de la prescripción, previsto en la fracción II del citado artículo 1516 del Código Civil de la Entidad, sin contar con los requerimientos extrajudiciales que se le hicieron.

Que es improcedente la acción ya que la propia actora reconoció mediante pagos y prórrogas, las obligaciones que tiene con su representada respecto del crédito que refiere, lo que se acredita con el certificado exhibido por la actora, y con el certificado de adeudos que acompaña a su contestación fechado el 11 (once) de noviembre de 2020 (dos mil veinte). Que son improcedentes las prestaciones relativas a la cancelación de contrato, porque no aplica en derecho civil, y el contrato de crédito que celebró con su representada se encuentra vigente. Por lo que no procede la cancelación de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. También negó el derecho a reclamar gastos y costas, pues es la actora quien ejerce una acción improcedente, por lo que se le deberá condenar al pago de tal concepto.

Reconoció como ciertos los hechos 1 y 2, negó el hecho 3, porque -dice- que si bien, la demandada realizó pagos en forma irregular, que nunca se actualizó el plazo de cinco años para que opere la prescripción del crédito. Asimismo negó el derecho de la actora para reclamar la cancelación del contrato de crédito, porque no



aplica en derecho civil, y mucho menos para los efectos que produce el contrato de apertura de crédito que otorgó su representada, su rescisión o vencimiento anticipado, en el caso concreto se encuentra vigente el mismo. Asimismo manifestó que la actora exhibió con su escrito de demanda, copia certificada por notario de la escritura 4547 (cuatro mil quinientos cuarenta y siete), en la que se describe en el capítulo segundo denominado del contrato de apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria Cláusulas Financieras “Clausula primera, que su representada otorgó a la C. \*\*\*\*\*”, la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, así como el importe del Crédito otorgado, sin embargo LA ACTORA NO EXHIBE DICHO ANEXO, NI LOS ANEXOS A, B, Y C, que se mencionan en el capítulo descrito del basal de la acción intentada en contra de su representada, tomando imposible la comprensión del mismo al contestar la demanda, así como al juzgador al momento de resolver y hasta para la misma actora al momento de demandar”. Que la actora manifiesta que se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas, operarían la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado por falta de pago de dos o más amortizaciones correspondientes al crédito \*\*\*\*\*”, y que en relación con lo anterior, la actora es totalmente omisa y se abstiene de señalar donde funda su pretensión para probar los hechos que señala, ya que en las constancias de los documentos

que exhibe no se encuentra relación alguna con lo que menciona e intenta probar.

Asimismo, opuso las excepciones de IMPROCEDENCIA DE LA ACCION, SINE ACTIONE AGIS, FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA, MUTATI LIBELI, INTERRUPCION DEL TERMINO DE PRESCRIPCION, LAS DERIVADAS DE LOS ARTICULOS 248 FRACCION I, Y ARTICULO 249, 252 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, Y LA DE OBSCURIDAD DE LA DEMANDA; y exhibió un certificado de adeudo de fecha 11 (once) de noviembre de 2020 (dos mil veinte) (fojas 47 a 83 del expediente principal).

---4).- Mediante escrito del 26 (veintiséis) de noviembre de 2020 (dos mil veinte), la parte actora, **objetó de falsa la firma que calza el certificado de adeudo exhibido por la parte demandada**, por lo que mediante auto del 1 (uno) de diciembre del mismo año, se admitió tal objeción y se ordenó citar al signante Licenciado Juan José Luna Saeb, para que se presente ante el juzgado de origen a las 11:00 (once) horas del 14 (catorce) de diciembre del mismo año, a estampar su firma, y se designó de oficio al Perito en Grafoscopía C. Francisco Javier Martínez Carbajal, y se ordenó notificarle a su correo electrónico para la aceptación y protesta del cargo, sin perjuicio de que las partes puedan nombrar peritos de su intención. (fojas 85 a 89). -----

--- 5).- El 9 (nueve) de diciembre de 2020 (dos mil veinte), se ordenó abrir el juicio a pruebas. (fojas 97).-----

--- 6).- Por auto del 28 (veintiocho) de enero de 2021 (dos mil veintiuno), se tuvo a la actora \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **desistiéndose de la impugnación**



**(falsedad de firma)** hecha respecto de la certificación de adeudos exhibida por la parte demandada, subsistiendo las objeciones en cuanto su fuerza, valor y alcance probatorio. (fojas 120). -----

--- **7).**- El 10 (diez) de febrero del año en curso, se dictó la sentencia definitiva materia del presente recurso de apelación, en la que;

- ✓ Se declaró fundada la acción de cancelación de hipoteca por prescripción, en contra de la demandada.
- ✓ Se declaró judicialmente la prescripción negativa de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de la acción y se ordenó cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble dado en garantía de pago del crédito.
- ✓ Asimismo, se ordenó girar oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado para la cancelación de gravámenes.
- ✓ Sin hacer especial condena al pago de costas.

--- **CUARTO.-** Precisado lo anterior, se analiza en primer término el **agravio segundo**, en el que aduce, violación al artículo 310 del Código de Procedimientos Civiles, porque - dice- que ante la inasistencia del oferente de la prueba confesional y declaración de parte a su cargo, el juzgador no debió desahogarla y en consecuencia, declararlo confeso de las posiciones ofrecidas por la actora. -----

--- Agravio que resulta infundado, porque si bien es cierto que el artículo **310 del Código de Procedimientos Civiles, literalmente establece:** “El desahogo de la prueba confesional se llevará a cabo con asistencia únicamente del articulante, del absolvente, del magistrado o juez según el caso, secretario y demás personal judicial que el tribunal estime necesario.

A fin de evitar la mistificación de la prueba, ésta se verificará en secreto para impedir que el absolvente reciba comunicación directa o indirecta indicándole las respuestas.”, también lo es, que al haber exhibido el oferente de la prueba el pliego de posiciones que se le formularán al absolvente de la prueba confesional, con anterioridad a la fecha programada para su desahogo, torna irrelevante su inasistencia a dicho evento, para que el desahogo de dicha prueba se realice, en atención a que dicho numeral debe interpretarse en forma sistemática con lo que establecen los artículos 306, 307, 309 y 311, del mismo ordenamiento legal, que en lo que aquí interesa, refieren que la confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley; que la prueba de confesión judicial puede ofrecerse y se recibirá en cualquier estado del juicio y hasta antes de la citación para sentencia; que las posiciones deberán formularse de acuerdo con las siguientes reglas: Deben referirse estrictamente a hechos que sean objeto del debate y propios del absolvente, y exclusivamente sobre los que hayan sido mencionados en la demanda o contestación; nunca se calificará de legal una posición que, aun cuando contenga hechos o circunstancias relacionados con el negocio, éstos no fueren expresados en la demanda o en la contestación; que las posiciones deben articularse en términos claros y precisos; no han de ser insidiosas; deben ser afirmativas; cada una se referirá solamente a un hecho, y éste ha de ser propio del que declara. Serán insidiosas las preguntas que se dirigen a ofuscar la inteligencia del que ha de responder, con el objeto de obtener una confesión contraria a la



verdad; Cuando la posición contenga dos o más hechos, el tribunal la examinará prudentemente y determinará si por la íntima relación que existe entre los que contiene, de manera que no pueda afirmarse o negarse uno, sin afirmar o negar el otro u otros, y teniendo en cuenta lo ya declarado por el absolvente al contestar las anteriores posiciones, debe aprobarse como ha sido formulada. El tribunal calificará las posiciones y rechazará las que no se ajusten a lo previsto en este artículo; que independientemente de lo anterior, la citación para absolver posiciones se hará a más tardar tres días antes del señalado para la diligencia; **Contendrá dicha citación el apercibimiento al que debe absolver las posiciones, de que si dejare de comparecer sin justa causa, será tenido por confeso; No se procederá a citar, para absolver posiciones, sino después de obrar en poder del tribunal el pliego que las contenga.** Si éste se presentare cerrado, deberá guardarse así en el secreto del tribunal, asentándose la razón respectiva en la cubierta, que firmará el secretario; En caso de que el citado para absolver posiciones comparezca, el juez abrirá el pliego, y en su caso las calificará en la forma prevista en el artículo 309. El absolvente podrá firmar el pliego de posiciones o estampar en él su huella digital. Si el articulante omite presentar el pliego en la oportunidad debida, se le tendrá por desistido de la prueba. -----

--- Luego, si de autos se advierte que el oferente de la prueba confesional exhibió el pliego respectivo, con anterioridad al desahogo de dicha probanza, que en el auto que la admitió y del cual fue legalmente notificado el absolvente, se le apercibió de que en caso de no comparecer sin justa causa el día y hora fijado para absolver posiciones, se le

declararía confeso de las que fueren calificadas de legales, el juez actuó correctamente al desahogar dicha prueba, aún en el supuesto de que ninguna de las partes estuviera presente, y en consecuencia, declarar confeso al demandado de todas las posiciones calificadas de legales, en estricto acatamiento a lo que dispone el artículo que a continuación se transcribe:

“**ARTÍCULO 315.-** El que deba absolver las posiciones será declarado confeso:

I.- Cuando sin justa causa no comparezca;

II.- Cuando compareciendo se niegue a declarar sobre las posiciones calificadas de legales; y,

III.- Cuando declare, pero insista en no responder categóricamente a las posiciones o trate de contestarlas con evasivas.

En el caso de la fracción I, no podrá ser declarado confeso el llamado a absolver posiciones, si no hubiere sido apercibido legalmente en la citación, de tenerlo como tal, si, sin justa causa no comparece; si el apercibimiento se hizo, el juez abrirá el pliego y calificará las posiciones antes de hacer la declaración.

En los casos de las fracciones II y III, el juez deberá hacer en el acto de la diligencia el apercibimiento de tenerlo por confeso, haciéndose constar esta circunstancia respecto de todas las posiciones calificadas de legales, si la negativa fuere total, o respecto de la posición o posiciones concretas a las que conteste con evasivas o se niegue a contestar.”

--- **No obstante lo anterior**, es fundado el agravio primero, relativo a la omisión de estudiar integralmente el estado de cuenta exhibido por la parte actora, al declarar que la prescripción se ha configurado, ya que -dice- que con dicho documento se acreditan no solo las amortizaciones pagadas en forma irregular por la actora, sino también las cuatro prórrogas que se le concedieron y con ello, la interrupción del término de la prescripción que



establece el artículo 1508 del Código civil, y con ello, la improcedencia de la acción.-----

--- Así se considera, porque como bien lo refiere el disconforme, del considerando quinto, se aprecia, que el juzgador literalmente expuso:

“**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, tanto de la escritura pública número cuatro mil quinientos cuarenta y siete, de fecha veintinueve de junio de dos mil once, que contiene los contratos de compraventa y de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, respecto del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*del fraccionamiento Norberto Treviño Zapata, de esa ciudad. del protocolo a cargo de la Licenciada Laura Amelia García Villanueva, Notaria pública número doscientos cincuenta y cuatro con ejercicio en esta ciudad, celebrado entre el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; como de la certificación de adeudos a cargo de \*\*\*\*\*; en relación al crédito número 2811164330 objeto de este juicio.
- Además, la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la persona moral actora, a través de su representante legal, mismas que son del tenor literal siguiente: [...]

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.

El instituto demandado no ofreció prueba alguna para acreditar sus excepciones, no obstante el término probatorio concedido para ello.”

--- De ahí que, si el juez de primer grado le otorgó valor probatorio pleno al estado de cuenta de fecha 8 (ocho) de enero del 2020 (dos mil veinte), que en copia certificada por notario público exhibió la parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en relación al crédito número \*\*\*\*\* , para tener por acreditado que la accionante desde el bimestre noviembre-diciembre del año 2014 (dos mil catorce), la actora dejó de cubrir las amortizaciones correspondientes a pago de capital, para concluir que operó la prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas; debió considerar, también, que dicha documental conforme a los numerales 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, tiene eficacia probatoria para demostrar todos los hechos que de ellos se derivan, entre ellos, **las prórrogas que para el pago del crédito se encuentran registradas en dicho documento**, aún en el supuesto de que dicha documental no hubiere sido ofertada por las partes durante el periodo probatorio, en virtud de que al haber sido acompañados a la demanda, y admitidos por el demandado, quien mencionó en su contestación que parte de su contenido le beneficia para demostrar la interrupción del término de la prescripción debido precisamente a las prórrogas concedidas a la demandada, el juez estaba obligado a analizar dicho documento de manera íntegra al resolver la litis, y no sólo en lo que beneficia a la actora, como acertadamente lo refiere el disconforme. -----

--- Ilustra lo anterior, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 178475. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: XVII.2o.C.T. J/6. Fuente:



Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Mayo de 2005, página 1265. Tipo: Jurisprudencia, de rubro:

**“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.** En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio.”

--- Así también, por identidad de razón, la tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2015199. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: VII.1o.C.40 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 46, Septiembre de 2017, Tomo III, página 1884. Tipo: Aislada.

**“JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. TRATÁNDOSE DE LOS DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, BASTA CON QUE SE EXHIBAN ANEXOS A LA DEMANDA PARA QUE SEAN TOMADOS EN CUENTA AL RESOLVER, SIN NECESIDAD DE QUE SE OFREZCAN FORMALMENTE (ALCANCE E INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1061, FRACCIONES III Y IV, Y 1198 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).** De la interpretación y alcance de los artículos 1061, fracciones III y IV, y 1198 del Código de Comercio se concluye que tratándose de documentos base de la acción, basta con que se exhiban anexos a la demanda mercantil para que sean tomados en cuenta al

resolver, sin necesidad de que sean ofrecidos formalmente, cumpliendo con los requisitos de idoneidad y pertinencia previstos por el artículo 1198 citado, esto es, indicando el hecho o hechos que se trata de demostrar con ellos, así como las razones por las que el oferente considera que demostrarán sus afirmaciones, puesto que al tratarse de elementos de prueba que se relacionan al momento de relatar los hechos de la demanda, por ser fundatorios de la acción ejercida, queda definido el papel preponderante que juega su aportación; de tal suerte que resulta suficiente que se aporten en juicio para que sean valorados por el juzgador; máxime que dicha clase de pruebas (documentales) no requieren de una preparación determinada en el proceso para su conformación, ya que se desahogan por su propia y especial naturaleza.”

--- Con base en lo anterior, asiste razón al apelante, respecto a que el juzgador desatendió los elementos y manifestaciones que hizo en el escrito de contestación, pues no pasa inadvertido para quienes esto resuelven, que acompañó un estado de cuenta certificado de fecha 11 (once) de noviembre de 2020 (dos mil veinte), que obra a fojas 77 a 82, el cual no fue valorado por el juzgador en la sentencia recurrida, puesto que literalmente expresó, que: “El instituto demandado no ofreció prueba alguna para acreditar sus excepciones, no obstante el término probatorio concedido para ello.”, lo que resulta contrario a las constancias de autos. -

--- Ello, porque la falta de estudio íntegro por parte del Juez de la prueba documental exhibida por la actora consistente en el estado de cuenta visible a fojas 12 (doce) a 14 (catorce), y la omisión de valorar la documental exhibida por el demandado a su contestación, implica transgresión al principio de congruencia y exhaustividad que debe regir en toda resolución, limitando el derecho fundamental de igualdad ante la ley y acceso a la justicia, contenidos en los artículos 1o., y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y amerita que esta autoridad, ante la ausencia de reenvío, reasuma jurisdicción para efecto de subsanar



dicha abstención, realizando el estudio integral de las pruebas que obran en autos, para efecto de analizar la acción de prescripción de la acción hipotecaria conforme al artículo 1508 del Código Civil, 273 del Código de Procedimientos Civiles, y al principio de adquisición procesal contenido en el diverso 392 del mismo ordenamiento legal. -----

--- Así, la parte actora exhibió como documentos base de su acción, los siguientes: -----

--- Copia certificada por el Notario Público número 152 (ciento cincuenta y dos) con ejercicio en esa ciudad, de la escritura pública número 4547 (cuatro mil quinientos cuarenta y siete), de fecha 29 (veintinueve) de junio de 2011 (dos mil once), que contiene los contratos de compraventa y de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, respecto del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* del fraccionamiento Norberto Treviño Zapata, de esa ciudad, del protocolo a cargo de la Licenciada \*\*\*\*\* , Notaria pública número \*\*\*\*\* , celebrado entre el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , constante de 6 (seis) fojas útiles; y Certificación de adeudos en relación al crédito número \*\*\*\*\* objeto de este juicio, otorgada por el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , constante de 3 (tres) fojas útiles; las cuales tienen valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditados los hechos que de ellas se derivan, en cuanto a su contenido. -----

--- Durante el periodo probatorio, ofreció la documental publica consistente en el contrato de hipoteca anteriormente descrito. -----

--- Las Pruebas Presuncional Legal y Humana, e Instrumental de actuaciones, las que se valoran conforme a lo dispuesto por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles, reservándose su eficacia probatoria para el momento de analizar la acción. -----

--- **La Prueba confesional por posiciones a cargo de la demandada**, a la que se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles, como se determinará al analizar la acción, no obstante haber sido declarado confeso de las posiciones que se calificaron de legales al momento de la diligencia, en virtud de su incomparecencia al desahogo de dicha prueba, de los hechos contenidos en las posiciones siguientes:

“1.- QUE SU REPRESENTADA \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 CELEBRÓ CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON LA SUSCRITA.

2.- QUE SU REPRESENTADA RECONOCE Y ADMITE 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 DE DOS O MAS AMORTIZACIONES.

3.- QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE NOVIEMBRE - DICIEMBRE DE 2011.

4.- QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE ENERO – FEBRERO DE 2013.



5.- QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES LOS BIMESTRE CORRESPONDIENTES A NOVIEMBRE - DICIEMBRE DE 2014.

6.- QUE SU REPRESENTADA, ANTE EL INCUMPLIMIENTO OBSERVADO RESPECTO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA POR LA FALTA DE PAGO DE LAS TRES AMORTIZACIONES NO CONSECUTIVAS CORRESPONDIENTES A NOVIEMBRE – DICIEMBRE DE 2011, ENERO – FEBRERO DE 2013 Y NOVIEMBRE – DICIEMBRE DE 2014, TUVO EXPEDITA LA ACCIÓN PARA HACER EFECTIVA LA HIPOTECA A PARTIR DEL MES DE ENERO DE 2015.

7.- QUE SU REPRESENTADA SABE QUE, DESDE LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE A NOVIEMBRE- DICIEMBRE DE 2014, SE ACTUALIZÓ LA CAUSAL DE RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

8.- QUE SU REPRESENTADA SABE QUE, A PARTIR DEL MES DE ENERO DE 2015 EMPEZÓ A TRANSCURRIR EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS PARA QUE OPERARA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.

9.- QUE SU REPRESENTADA SABE QUE, DESDE EL PRIMER DÍA DEL MES DE ENERO DE 2015 Y A LA ACTUALIDAD SU REPRESENTADA HA OMITIDO DEMANDAR LA RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

10.- 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 HA TRANSCURRIDO EN EXCESO EL PLAZO DE CINCO AÑOS.

11.- QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO Y ADMITE QUE DESDE EL MES DE ENERO DE 2015 EL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ESTÁ VENCIDO ANTICIPADAMENTE.

12.- QUE SU REPRESENTADA TUVO EL PLAZO DE CINCO AÑOS PARA DEMANDAR A LA SUSCRITA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO

*DEL CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO A PARTIR DEL MES DE ENERO DE 2015.*

*13.- QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PERIODO DEL 1° DE ENERO DE 2015 AL ULTIMO DÍA DE DICIEMBRE DE 2019.*

*14.- QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PLAZO DE CINCO AÑOS POSTERIORES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA TERCERA AMORTIZACIÓN NO CONSECUTIVA.*

*15.- QUE LA DOCUMENTAL QUE ADJUNTA A SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA CONSISTENTE EN LA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS ES FALSA.*

*16.- QUE LA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS QUE ADJUNTA A SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA FUE ELABORADA ALTERANDO LOS HECHOS DE LA DEMANDA.*

*17.- QUE CARECE DE PRUEBA ALGUNA QUE JUSTIFIQUE SUS AFIRMACIONES VERTIDAS EN LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.*

*18.- QUE SU REPRESENTADA ADMITE SU SUMISIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDADA.*

*19.- QUE LA REPRESENTADA ADMITE SU CONFORMIDAD CON LO MANIFESTADO POR EL ESCRITO DE DEMANDA.*

*20.- QUE SU REPRESENTADA ESTÁ DE ACUERDO EN QUE HA OPERADO EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CRÉDITO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO.*

*21.- QUE SU REPRESENTADA ESTÁ DE ACUERDO EN QUE EL CONTENIDO DE LA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS ES FALSO.*

*22.- QUE SU REPRESENTADA ES CONFORME EN QUE SE CANCELE LA HIPOTECA AL OPERAR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO.*

*23.- QUE SU REPRESENTADA CARECE DE PRUEBA QUE JUSTIFIQUE LOS PAGOS PARCIALES QUE ADUCE SE REALIZO AL CRÉDITO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO.*

*24.- QUE SU REPRESENTADA ADMITE QUE A LA FECHA SIGUE ACTUALIZÁNDOSE DE MANERA INTERRUMPIDA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA DEMANDADA.*



25.- QUE SU REPRESENTADA SABE QUE EL SUSCRITO HA OMITIDO INCUMPLIR CON LAS AMORTIZACIONES POSTERIORES AL BIMESTRE CORRESPONDIENTE A NOVIEMBRE – DICIEMBRE DE 2014, LO QUE PREVALECE A LA ACTUALIDAD.

26.- QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PERIODO DE 1 DE ENERO DE 2015 AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2019.”

--- Por su parte el demandado \*\*\*\*\* , al contestar la demanda exhibió, para acreditar sus excepciones la prueba documental consistente en el original de la certificación de adeudos a nombre de la C. \*\*\*\*\* , respecto del crédito \*\*\*\*\* , de fecha 11 (once) de noviembre de 2020 (dos mil veinte), al que se le confiere valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditados los hechos que de ella se derivan. -----

--- Así, la litis se centra en que la actora pretende que se declare la prescripción de la obligación de pago derivada de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, que celebró con la demandada, contenido en la escritura pública que acompañó a su demanda, en el cual dice, se pactó el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, para el caso de que la acreditada incumpliera con el pago de dos o más mensualidades consecutivas o tres no consecutivas, operaría la rescisión del contrato de hipoteca; que dejó de pagar los bimestres correspondientes a los meses de noviembre-diciembre de 2011 (dos mil once), enero-febrero de 2013 (dos mil trece) y noviembre-diciembre de 2014 (dos mil catorce), por lo que a partir del mes siguiente de esa fecha, empezó a transcurrir el término de 5 (cinco) años, que establece el artículo 1508 del Código Civil,

que abarcó desde el mes de enero de 2015 (dos mil quince), al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2019 (dos mil diecinueve). Actualizándose las causales de rescisión y/o vencimiento anticipado, ante la omisión de la demandada de ejercitar la acción hipotecaria; sin contar con que siguió actualizándose la prescripción negativa en los meses y año posteriores, como se observa -dice- de la documental anexa al presente escrito consistente en el estado de cuenta, al cual se remite en vía de reproducción. -----

--- En tanto que la demandada, expuso en su contestación, que es improcedente declarar la prescripción del crédito número \*\*\*\*\* , otorgado por su representada a la actora, ya que si bien es cierto que existen amortizaciones pagadas de manera irregular, también lo es, que como se acredita del certificado de adeudos de fecha 8 (ocho) de enero del 2020 (dos mil veinte) exhibido por la parte actora, así como del certificado de adeudos de fecha 11 (once) de noviembre de 2020 (dos mil veinte), que adjunta como anexo dos, se le concedieron a la actora 4 (cuatro) prórrogas en fechas 11 (once) de noviembre de 2011 (dos mil once), 1 (uno) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), 1 (uno) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) y 1 (uno) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho), y que con la prueba documental ofrecida por la parte actora, se acredita que realizó un pago regular en fecha 7 (siete) de septiembre de 2018 (dos mil dieciocho), lo que actualiza el reconocimiento del adeudo y conforme a lo previsto por el artículo 1516 fracción II del Código Civil del Estado y por ende, la interrupción del término de prescripción que establece el artículo 1508 del Código Citado. -----



---- Así, el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, establece: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”, en tanto que el artículo 499, del Código Civil, refiere que la prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo, y el artículo 1508 del mismo código, establece que: “Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.”, por lo que, atendiendo a la naturaleza de la acción que se pretende prescribir, resulta necesario acudir al numeral 2295 del mismo código, que literalmente refiere: “La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor. -----

--- De lo que se concluye, que tratándose de créditos en los que se pactó el vencimiento anticipado del plazo para el pago de las obligaciones, el término de la prescripción inicia desde el incumplimiento del deudor, tal y como lo refiere la en la jurisprudencia de la Novena Época. Registro: 178668. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 18/2005. Página: 501, de rubro:

**“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.”

--- En consecuencia, si se demanda la prescripción de un contrato de crédito en el cual se pactó el vencimiento anticipado del plazo para el pago, el actor debe acreditar: a. La existencia de una obligación (es decir,



la excepción de INTERRUPCION DEL TERMINO DE PRESCRIPCION, opuesta por la parte demandada, declarándose no probado.-----

--- Así se considera, porque si bien es cierto, que de la copia certificada del estado de cuenta expedido por el \*\*\*\*\*, que la parte actora acompañó al escrito de demanda para acreditar lo afirmado en el hecho tres de la demanda, se advierte que omitió realizar el pago correspondiente al 30/11/2011 y 31/12/2011 (noviembre y diciembre de 2011-dos mil once), así como también, los pagos correspondientes al 31/01/2012 y 29/02/2012 (enero-febrero de 2012-dos mil doce), y 30/11/2014 y 31/12/2014 (noviembre-diciembre de 2014-dos mil catorce) que refiere en su demanda, también lo es, que al del contrato base de la acción, **no se advierte la existencia del pacto relativo al vencimiento anticipado del plazo para el crédito**, ante la omisión de la actora de exhibir la carta de condiciones financieras definitivas, en las que se estipulan entre otras, las relativas al plazo del crédito, las amortizaciones, la tasa de interés ordinario y moratorio, actualización del saldo del crédito, pagos anticipados, seguros y demás, respecto del crédito otorgado, las cuales forman parte del contrato base de la acción, y que se mencionan como anexos A, B, y C, en la cláusula primera del “CAPITULO SEGUNDO, DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CLAUSULAS FINANCIERAS”. -----

--- No es óbice a lo anterior, que el demandado hubiere reconocido en su escrito de contestación de demanda, la suscripción del contrato base de la acción y el otorgamiento del crédito en favor de la demandada, así como también que en el desahogo de la confesional a su cargo se le hubiere declarado fictamente confeso de las posiciones que fueron calificados de



legales, entre ellas la relativa a que su representada omitió demandar la acción hipotecaria en contra de la actora, dentro del periodo del 1 (uno) de enero de 2015 (dos mil quince) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2019 (dos mil diecinueve), porque tal confesión ficta admite prueba en contrario, y por ello, para que adquiera pleno valor probatorio, requiere estar corroborada o administrada con otras pruebas, lo que no acontece en el presente caso, en virtud de que en el contrato base de la acción, no consta el pacto relativo al vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito. -----

--- Además, porque del propio estado de cuenta exhibido por la actora, se observa, que con posterioridad al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), la C. \*\*\*\*\*, continuó realizando pagos regulares al \*\*\*\*\*, tanto a intereses, seguros y capital, respecto del crédito \*\*\*\*\*, durante los años de 2015 (dos mil quince), 2016 (dos mil dieciséis), 2017 (dos mil diecisiete) y 2018 (dos mil dieciocho), siendo el último pago regular registrado el 07/09/2018 (siete de septiembre de dos mil dieciocho), con origen: 0323, por un monto de 0.1920 que fue aplicado al pago de seguros e intereses, comprobándose así la excepción de interrupción del término de la prescripción opuesta por la demandada, en virtud de que en la certificación de adeudo en estudio, se advierte que se concedieron a la acreditada cuatro prorrogas en fechas 11 (once) de noviembre de 2011 (dos mil once), 1 (uno) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), 1 (uno) de enero de 2018 (dos mil dieciocho), y 1 (uno) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho), que en el mismo se precisan.-----

--- Interrumpiéndose así el término de la prescripción, que al efecto establece la fracción II del artículo 1516 del Código Civil del Estado, que a continuación se transcribe:

**“ARTÍCULO 1516.-** La prescripción se interrumpe:

I.- Por la presentación de la demanda o por cualquier género de requerimiento o de interpelación hecha al deudor. Se considerará la prescripción como no interrumpida si el actor desistiese del requerimiento, de la interpelación o de la demanda, o fuese ésta desestimada; y

II.- Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción, en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde el vencimiento del nuevo plazo o prórroga.”

--- Sustenta lo anterior, por analogía, la tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2015355. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: XI.1o.C.32 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47, Octubre de 2017, Tomo IV, página 2514. Tipo: Aislada, de rubro:

**“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN MERCANTIL. CUANDO EL ABONO SEA A CAPITAL O A INTERESES, TIENE LA MISMA CONSECUENCIA QUE ES EL RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN Y, POR TANTO, LA INTERRUPCIÓN DEL TÉRMINO PARA QUE AQUÉLLA OPERE.** El artículo 1041 del Código de Comercio dispone que el término para la prescripción de la acción se interrumpirá, entre otros motivos, por el reconocimiento de las obligaciones, y resulta que el artículo citado ni la tesis aislada II.2o.C.213 C, de rubro: "ACCIÓN CAMBIARIA. SE INTERRUPE EL TÉRMINO PARA SU PRESCRIPCIÓN AL PROBARSE EL RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.", establecen que el abono que se haga al adeudo, se traduce en el reconocimiento de las obligaciones solamente si fue hecho a la suerte principal; por lo que, este Tribunal Colegiado de Circuito considera que el abono al adeudo, sea a capital o a intereses, constituye el reconocimiento de la obligación, porque tanto la suerte principal como los intereses son parte del mismo



compromiso, puesto que no podría haber intereses sin suerte principal. Por tanto, el abono al pago de intereses también interrumpe el término de la prescripción de la acción.”

--- Sin que obste, **que los pagos efectuados por la actora, no se hubieren destinado al pago de capital, sino a intereses ordinarios, seguros y comisiones**, puesto que el sólo hecho de haber cumplido la actora parcialmente con su obligación, con posterioridad a la fechas que refiere en su demanda, para marcar el inicio y el término del plazo de 5 (cinco) años, implica necesariamente el reconocimiento de que la obligación subsiste, lo que se corrobora con la manifestación que hizo en la parte final del hecho 3 (tres), de su escrito de demanda, en la que solicitó: “...**la devolución y entrega de las amortizaciones realizadas previo y posterior a la prescripción negativa operada en beneficio de mi poderdante ante el ilegal cobro.**”, por lo que no existe presunción legal o humana derivada de las constancias de autos, que hacer valer en su favor. -----

--- Con base en lo anterior, se concluye, que entre el lapso comprendido del mes de enero de 2015 (dos mil quince) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2019 (dos mil diecinueve), no había transcurrido el término de 5 (cinco) años que establece el artículo 1508 del Código Civil, para la actualización de la prescripción de la acción hipotecaria en favor de la actora.-----

--- En consecuencia, se declara improcedente la acción principal de prescripción negativa y las accesorias reclamadas en los incisos B y C, de la demanda, relativas a la cancelación del contrato de crédito y la cancelación de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, del

cual además, no existe constancia en autos de que hubiere sido registrado ante dicho instituto. -----

--- No se hace especial condena al pago de gastos y costas en primera instancia, conforme a lo previsto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que se trata de una acción declarativa, y no existe constancia en autos, de que alguna de las partes se hubiere conducido con temeridad o mala fe, con ánimo de dilatar o entorpecer el procedimiento. -----

--- Así, de conformidad con el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es revocar la sentencia del 10 (diez) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), dictada por el C. Juez Primero de lo Civil de Primera Instancia, del Cuarto Distrito Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas. -----

--- No procede la condena en costas en esta segunda instancia, en virtud de que la revocación de la sentencia apelada, impide que se configure la hipótesis contenida en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles. -----

--- Atento a lo anterior, con fundamento además en los numerales 105, fracción II, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 y 949, del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.-** Se declara fundado el agravio primero, e infundado el segundo, expuestos por el Licenciado \*\*\*\*\* , apoderado del \*\*\*\*\* , contra la sentencia del 10 (diez) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), dictada por el C. Juez Primero de lo Civil de Primera Instancia, del Cuarto Distrito



Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas.

-----  
--- **SEGUNDO.**- Se revoca la sentencia apelada, a que se refiere el punto resolutivo anterior, para que quede en los siguientes términos:

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

-----

-----**Segundo.**- La parte actora no acreditó su acción, y la demandada si acreditó la excepción de interrupción del término de la prescripción, por lo que resulta innecesario analizar las demás excepciones que opuso.

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

**Notifíquese personalmente.”**

--- **TERCERO.**- No se hace especial condena en gastos y costas por la segunda instancia, de conformidad con el considerando que antecede. ----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución retórnese el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido. -----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo presidenta la primera y ponente el tercero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. -----

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada Presidente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.  
Magistrado ponente.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.  
L' OLR/L' AASM/L'MGM/L'SAED/L'DASP/Ygg.

*La Licenciada DORA ANGELICA SALAZAR PEREZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número: **359 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE)**, dictada el JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2021, por los Magistrados **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, constante de 36 (treinta y seis) 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, de los terceros ajenos a la controversia y datos de identificación de inmuebles, por ser información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

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

Versión pública aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.