

----- NUMERO: 075 (SETENTA Y CINCO).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 29 (veintinueve) de Septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 74/2021, concerniente al recurso de apelación interpuesto por los terceristas en contra de la sentencia dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, con fecha 26 (veintiséis) de agosto del año 2020 (dos mil veinte), en la Tercería Excluyente de Dominio promovida por \*\*\*\*\* dentro del expediente 39/1987 relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* , endosatario en procuración de \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* ; y,-----

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

---- I.- La resolución impugnada concluyó bajo el siguiente punto resolutivo: “Único. Se declara infundada la tercería excluyente de dominio promovida por \*\*\*\*\* , en contra del ejecutante Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de endosatario en procuración de

\*\*\*\*\* , dentro del juicio ejecutivo mercantil, radicado bajo el número de expediente 39/1987 del índice de este juzgado. Notifíquese personalmente. ...” .---

---- II.- Notificada que fue la resolución anterior e inconformes \*\*\*\*\*

interpusieron en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en el efecto devolutivo por auto del 15 (quince) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), teniéndoseles por presentados expresando los agravios que en su concepto les causa la sentencia impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 21 (veintiuno) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno) acordó su aplicación a esta Sala, donde se radicaron el 22 (veintidós) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que los inconformes expresaron en tiempo los agravios relativos, sin que la contraparte desahogara la vista relacionada, se citó para sentencia.-----



**TRANSCRIBIMOS EN LO SUBSTANCIAL: Que tienen el pleno dominio sobre el predio parcialmente embargado, lo acreditamos con la escritura pública 6342 del Volumen 143 fechada 6 de noviembre del 2009 formulada y autorizada por el Notario Público \*\*\*\*\* en ejercicio en esta ciudad.**

**Este título demuestra que en vida de sus padres \*\*\*\*\* ellos**

**liquidaron su sociedad conyugal mediante acuerdo de separación de bienes y mediante dicha liquidación se transmitió a la madre (\*\*\*\*\*) en exclusiva propiedad el inmueble materia de esta Tercería. 1. También probaron con el certificado original fechado 6 de septiembre del 2018 que les expidió la Oficina en esta capital del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, lo siguiente: Que su título de copropiedad fue registrado como FINCA \*\*\*\*\*; que originalmente sólo adquirieron la nuda propiedad, pero que ya tienen el pleno dominio porque se canceló el usufructo el 6 de septiembre del 2018. Dicho certificado prueba también que el demandado LIC. \*\*\*\*\* , embargó el 50% de los derechos de propiedad de dicho inmueble en el Expediente No.**

3.

39/1987 relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil citado al rubro promovido en contra de \*\*\*\*\*. Además, prueba que el embargo se inscribió en \*\*\*\*\* en esta Capital en el hoy Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas como garantía de pago de \$14,750,245.00 (catorce millones setecientos cincuenta mil doscientos cuarenta y cinco VIEJOS PESOS 00/100 M.N)... FINALMENTE AGREGARON EN SU DEMANDA QUE CON TODAS LAS PRUEBAS APORTADAS Y LAS QUE YA OBRARAN EN AUTOS, DEMOSTRARON LO SIGUIENTE: Que el demandado LIC. \*\*\*\*\* , pudo preparar el remate del inmueble embargado desde que causó estado el auto que declaró firme la sentencia de remate dictada en ese juicio y que sin embargo por auto fechado el (13) trece de abril de (1988) mil novecientos ochenta y ocho realizó el último impulso para rematar el inmueble embargado, ahora propiedad en pleno dominio de ellos. En ese auto se tiene a dicho demandado designando perito valuador. En consecuencia, abandonó el impulso de la ejecución del remate desde el trece de abril de mil novecientos ochenta y ocho. POR TANTO, SI EL TRECE (13) DE

ABRIL DE 1988 HIZO EL ÚLTIMO IMPULSO PROCESAL PARA PREPARAR EL REMATE DEL INMUEBLE EMBARGADO, EN CONSECUENCIA, EN LA FECHA QUE ELLOS PROMOVIERON ESTA TERCERÍA (trece de abril del dos mil diecinueve) TRANSCURRIERON (31) TREINTA Y UN AÑOS SIN IMPULSO PROCESAL PARA REMATAR EL 50% DEL SOLAR MATERIA DE ESTA TERCERA EXCLUYENTE DE DOMINIO. Por tanto, ha transcurrido con exceso el término de TRES años otorgados al demandado para sacar a remate dicho inmueble. En consecuencia, alegamos que es evidente que tenemos derecho a demandar que se declare la prescripción negativa del derecho a rematar el inmueble embargado, ahora de nuestra propiedad y por tanto, tenemos derecho a demandar el levantamiento del embargo y la cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad porque son consecuencia jurídica necesaria de la procedencia de la prescripción del derecho a rematar, pues el registro del embargo es un acto accesorio del embargo, de modo que extinguido el derecho a rematar, trae como consecuencia que proceda cancelar la inscripción del embargo. Citamos la jurisprudencia que establece el

4.

término perentorio de tres años para ejercer el derecho a ejecutar la sentencia dictada en juicio ejecutivo mercantil, la que es aplicable (por mayoría de razón) al derecho a rematar lo embargado. Esto es, alegamos que solo pedimos, mediante nuestra tercería, liberar de embargo el inmueble de nuestra propiedad Y, POR TANTO, NO ES CIERTO QUE ALEGAMOS LA PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO SUSTANTIVO OTORGADO EN SENTENCIA, SINO SOLO SOLO ALEGAMOS LA PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO A REMATAR EL INMUEBLE DE NUESTRA PROPIEDAD y PEDIMOS QUE DICHA PRESCRIPCIÓN SE RESOLVIERA APLICANDO POR ANALOGÍA LA NORMA QUE ESTABLECE EL TÉRMINO PARA LA EJECUTAR LA SENTENCIA... II. Sin embargo el juzgador cambio la materia de la litis diciendo substancialmente que lo que pedimos y alegamos es que al actor le había prescrito el derecho a ejecutar la sentencia y que, en consecuencia, se debía cancelar el embargo. Ciertamente el juzgador, en su el considerando segundo de su sentencia, dice textualmente: *“...señalaron que ya se le había prescrito a la parte ejecutante (actora), el derecho para ejecutar la sentencia, siendo entonces que se debía cancelar el*

***embargo...”. Luego, en el considerando tercero, desecha dicho estudio porque dicha prescripción solo puede ser opuesta por el demandado. Así concluye, cito textual: “... sin prejuzgar respecto a la prescripción de la ejecución de sentencia... pues la misma no es motivo de estudio dentro de la tercería que nos ocupa, como tampoco su materia, amen de que ella sólo puede ser opuesta por el demandado en juicio.”. Lo afirmado por el juzgador como causa de nuestras pretensiones no lo alegamos nosotros. Ciertamente nunca alegamos la prescripción del derecho a ejecutar la sentencia como causa de nuestra pretensión, solo lo señalamos como norma aplicable por analogía a la causa que realmente alegamos como fundamento de nuestras peticiones y no fue otra que la prescripción (no del derecho a ejecutar la sentencia como erróneamente lo afirma el juzgador) sino la prescripción del derecho a rematar lo embargado. Es evidente que no son la misma causa porque la prescripción del derecho a rematar también esta sujeta a tiempo y en el caso, por analogía jurídica, es el de tres años y si fuera otro termino, sin duda, también habría transcurrido porque en la fecha de nuestra demanda de tercería habían transcurrido TEINTA Y UN años desde***

**5.**

**que era legalmente posible rematar el inmueble y no hay plazo mayor de prescripción negativa establecido en ley y desde luego el derecho a rematar es prescriptible como se demostrará más adelante. En consecuencia, es evidente que el juzgador cambio la causa que alegamos como fundamento de nuestras pretensiones y con ello violó el principio de congruencia que debe respetarse al dictar sentencia. En consecuencia, viola los artículos 1329, 1327 y 1329 del Código de Comercio porque cambió la litis y dichas normas lo prohíben al exigirle congruencia con lo alegado para, así, respetar el derecho de audiencia como parte del derecho de acceso a justicia completa que otorga el artículo 17 en relación con el 14, ambos de la Constitución Federal. Por tanto, solicitamos que en segunda instancia se estudie la causa que realmente alegamos como fundamento de nuestras pretensiones porque en la materia no procede el reenvío y lo que procede es subsanar el error del Inferior y entrar al estudio de lo realmente alegado como causa de pedir. Así lo ordena el último párrafo del artículo 1344 del Código de Comercio. SEGUNDO: El juzgador limita el objeto o materia de la tercera excluyente de dominio al supuesto de probar el dominio**

previo al embargo que se presente levantar. Así concluye en el considerando tercero de la sentencia impugnada y, por tanto, en su resolutive único. Así resuelve el juzgador porque al cambiar nuestra causa de pedir omite el estudio de la causa real que alegamos como fundamento de nuestras pretensiones y resuelve que estas son improcedentes por infundadas. Esa omisión es evidente porque no entendió nuestra causa de pedir y al no entenderla, la cambia, como ha quedado demostrado en el PRIMER AGRAVIO. Desde luego esa omisión explica, pero no justifica que en el considerando tercero afirme que la tercería excluyente de domicilio tiene como objeto de estudio la exclusión de la ejecución de los bienes propios del tercer opositor, pero solo si los adquirió antes de su embargo y cita tesis aislada con registro 197002. Esta afirmación, repito, parece implicar que el juzgador limita el objeto o materia de la tercería excluyente de domicilio, a la defensa de los bienes de los que el tercerista es dueño antes del embargo y que no tiene como materia la defensa de los adquiridos con posterioridad al embargo. En todo caso, dicha argumentación es infundada y, por tanto, aplica incorrectamente la tesis aislada que invoca. En

**6.**

consecuencia, el juzgador viola el principio de exacta aplicación de la ley establecido en el último párrafo del artículo 14 de la Constitución Federal y viola nuestro derecho de acceso a la jurisdicción que nos otorga el artículo 17 de la misma Constitución. viola porque esa tesis es aislada y por tanto no es obligatoria, pero en todo caso no prohíbe la defensa de los embargado cuando se alega, como lo hacemos, que ha operado la prescripción negativa del derecho a rematar lo embargo, además, ni existe norma alguna que lo prohíba y tampoco norma que limite la tercería que promovimos a la materia determinada por el juzgador. Veamos: La tesis que aplica el juzgador no excluye la causa que nosotros realmente alegamos en defensa de nuestro inmueble, no la excluye porque esa tesis se distingue, de nuestra defensa, por sus supuestos normativos fundantes. La tesis se funda en el supuesto de adquirirse un bien embargado, pero esa tesis no prohíbe la prescripción negativa del derecho a rematar lo embargado y este supuesto (la prescripción) es el que alegamos como causa de nuestras pretensiones. Por tanto, es evidente que no es exactamente aplicable al caso pues, además, dicha tesis no impone a los terceristas la obligación de

soportar vitaliciamente el embargo y, por tanto, tenemos derecho a oponer la prescripción negativa, como lo hicimos, pero no lo entendió así el juzgador y cambió la materia de la litis y al hacerlo, omitió el estudio de la causa de pedir que realmente alegamos como fundamento de nuestras pretensiones. Por otra parte, tampoco existe norma que prohíba al tercer opositor que defienda su patrimonio alegando como causa la prescripción negativa del derecho a rematarlo si están embargados. Eso explica que el juzgador no cito norma alguna que excluya dicha causa de pedir o que nos imponga un plazo de prescripción mayor a TREINTA Y UN años. Solo cito la tesis aislada que tampoco excluye nuestra defensa ni nos impone la obligación vitalicia de soportar el embargo. 1. Por otra parte, el juzgador también nos agravia al limitar el objeto o materia de nuestra tercería. Nos agravia porque nos priva de todas las posibilidades de acceso a la justicia para liberarnos del embargo con fundamento en la prescripción del remate. 1. Ciertamente el hecho de que nos hubieran convertido en propietarios del inmueble embargado en el juicio principal no nos hace partes en ese juicio sino solo causahabientes del deudor en ese juicio y siendo

**7.**

**así, solo somos terceros porque no somos deudores en el juicio, pues solo somos causahabientes y no nos subrogamos en la calidad de deudores en el juicio principal. En consecuencia, solo tenemos como acceso a la justicia la tercería excluyente que promovimos porque, repetimos, no somos parte en el juicio principal, pero obviamente tenemos derecho a defender el inmueble porque lo adquirimos en propiedad privada y siendo la propiedad privada un derecho sustantivo fundamental en nuestro sistema liberal (derecho humano) sin duda, tenemos derecho a defenderlo porque el derecho de defensa es consubstancial a cualquier derecho sustantivo, con mayor razón, es consubstancial al derecho humano fundamental de propiedad privada por ser este, además, uno de los pilares del sistema económico liberal protegido por la Constitución Federal como se deduce de sus artículos 1, último párrafo del 25 y primer párrafo del 27. Por tanto, al no ser parte, no tenemos la vía del incidente de cancelación de la inscripción del gravamen y tampoco, como bien lo alega el juzgador, la excepción de prescripción de la ejecución de la sentencia. Tampoco tenemos otra vía diferente a la tercería que promovimos**

porque conforme a principio pro accione, al no ser parte en el juicio principal, pero si terceros porque adquirido la propiedad privada del inmueble embargado en ese juicio, luego entonces solo tenemos la Tercería para defender el inmueble alegando, como lo hacemos, la prescripción del derecho a rematarlo y, en consecuencia, el levantamiento del embargo y la cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Esto es así porque como causahabientes procesales si bien no tenemos derecho a oponer la excepción de prescripción del derecho a ejecutar la sentencia, SI TENEMOS EL DERECHO A DEFENDER EL INMUEBLE EMBARGADO. ASI SE ESTABLECE EN FORMA EXPRESA EN LA JURISPRUDENCIA QUE ADELANTE TRANSCRIBIMOS. Es evidente que nuestro derecho a defender el derecho sustantivo de propiedad privada no se condiciona ni limita del modo que lo hace el juzgador como lo demostramos en este SEGUNDO agravio de apelación. Por tanto, ante la falta de norma que expresamente señale que la vía es la tercería que promovimos, es obvio que esa omisión del legislador deberá subsanarse conforme al principio *in dubio pro actione* para, de ese modo, garantizar el acceso al

**8.**

**ejercicio del derecho de defensa del derecho sustantivo y fundamental de propiedad privada. Ha quedado demostrado que no existe una mejor vía, sino la tercera que promovimos, que nos garantice el acceso a la jurisdicción para la protección de nuestro interés legítimo de propiedad del inmueble embargado. A continuación, las tesis, una que nos otorga el derecho a defender el inmueble embargado y la otra que dispone que, en caso de duda, se debe proteger el acceso a la jurisdicción conforme a los principios in dubio pro actione y pro persona: ... CAUSAHABIENTE PROCESAL. CARECE DE LEGITIMACIÓN PARA INTERPONER UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA QUE TENGA COMO ÚNICA FINALIDAD LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA QUE DERIVA DE UN JUICIO CUYA MATERIA ES UNA ACCIÓN PERSONAL ... PRINCIPIO PRO ACTIONE. EN SU APLICACIÓN A CASOS EN LOS QUE NO EXISTA CLARIDAD RESPECTO A SI UN ASUNTO ES O NO JUSTICIABLE, DEBERÁ PREFERIRSE LA PROTECCIÓN DEL DERECHO DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. ... TERCERO: También nos agravia que el juzgador omitiera estudiar que en el caso solo podemos defender nuestro patrimonio mediante la vía de**

tercería que promovimos y que en esa vía es válido o procedente alegar la prescripción como causa de nuestras pretensiones. Ciertamente si el juzgador hubiera estudiado estos aspectos de la litis, habría concluido que la tercería es la vía idónea para ejercer nuestro derecho de defensa del inmueble embargado en el juicio principal. Así lo demostramos en nuestro SEGUNDO agravio de apelación. También habría concluido que la prescripción negativa no tiene excepciones en el derecho privado civil o mercantil porque uno de los fines de la prescripción negativa es evitar la paralización de la actividad comercial, es decir, la inmovilidad de los patrimonios originada por controversias interminables o por acciones vitalicias del acreedor frente a su deudor, es decir, imprescriptibles que, por tanto, desalientan las transacciones patrimoniales. En consecuencia, la prescripción negativa, es un instrumento necesario para la operación o eficacia del sistema liberal porque, como ya lo dijimos, permite que se realicen con agilidad y seguridad la transmisión de bienes al permitir que los interesados liberen de sus bienes en cierto tiempo porque su acreedor no ejerció sus derechos relativos y así,

9.

recuperen la libre disposición de sus bienes. Por tanto, es evidente que el juzgador no estudio la prescripción negativa del derecho a rematar lo embargado y nos somete a la obligación de soportar vitaliciamente el embargo y la amenaza del remate de lo embargado. Esto hace, repito, al limitar la materia de nuestra tercería a los supuestos impuestos por él y con esta decisión pone prácticamente fuera del mercado el inmueble porque excepcionalmente será comprado o nunca será aceptado como garantía hipotecaria por el sistema bancario porque quedaría sujeto, repito, a riesgo permanente de ser rematado cuando el acreedor quisiera ejercer ese derecho, pues el juzgador otorga al acreedor, sin fundamento alguno, un derecho vitalicio a rematar lo embargado y por tanto, prácticamente convierte en derecho imprescriptible lo que no tiene esa calidad. Con ello se nos somete, repetimos, a la libre voluntad del acreedor y esto es contrario al derecho humano fundamental de certeza y seguridad jurídicas establecido en los artículos 14, 16 y 17 de la constitución federal, normas que elevan a rango supremo el derecho a la seguridad y certeza jurídica por ser unos de los fines esenciales del derecho, pues de no establecerse plazos

o términos al ejercicio de los derechos, los procedimientos serían indefinidos, nunca concluirían y causaría incertidumbre en las transacciones patrimoniales afectando con ello la eficacia del modelo liberal económico. En consecuencia, es evidente que la decisión del juzgador no es congruente con los principios de libre mercado que orientan la Constitución Federal en sus artículos 1, 25 y 27, ni es congruente con los fines de seguridad y certeza al someternos a obligaciones patrimoniales vitalicias no admitidas en materia patrimonial. Al respecto es claro el artículo 1079 del Código de Comercio. Esto hace, no obstante que la eficacia del embargo mercantil también es susceptible de fenecer por no ejercer el derecho a rematar lo embargo en cierto tiempo. En consecuencia, el juzgador viola el derecho humano fundamental a la seguridad y certeza jurídica que establecen los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Federal en relación con el artículo 1079 del Código de Comercio. ...”.

---- La contraparte no contestó los agravios; y,-----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder

**10.**

Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), párrafo tercero, del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

--- II.- Los agravios que expresan \*\*\*\*\* , mismos que se analizan de manera conjunta dada su estrecha relación en tanto que a través de ellos alegan, en lo esencial, que la sentencia de tercería impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 1079, 1324, 1327 y 1329 del Código de Comercio, porque el Juez varió la litis ya que cambió su causa de pedir; porque el 13 (trece) de abril del año 1988 (mil novecientos noventa y ocho) se llevó a cabo el último acto procesal para preparar el remate del bien inmueble embargado y, en consecuencia, a la fecha que se promovió la tercería excluyente de dominio (3 de mayo de 2019) han transcurrido 31 (treinta y un) años sin impulso procesal para rematar el solar materia de la tercería, por lo tanto, se ha dado con exceso el término

de 3 (tres) años para sacar el inmueble a remate; porque tienen derecho a demandar que se declare la prescripción negativa del derecho a rematar el inmueble embargado y, por ende, también tienen derecho a reclamar el levantamiento del embargo y la cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ya que son consecuencia necesaria de la prescripción del derecho a rematar; porque no es cierto que se haya alegado la prescripción del derecho sustantivo otorgado en la sentencia, sino sólo se reclamó la prescripción del derecho a rematar el inmueble de su propiedad, y pidieron que dicha prescripción se resolviera aplicando por analogía la norma que establece el término para ejecutar la sentencia; porque el Juez cambió la litis ya que nunca alegaron la prescripción del derecho a ejecutar la sentencia, sólo lo señalaron como norma aplicable por analogía a la causa que realmente alegaron; porque invocaron la prescripción del derecho a rematar lo embargado por haber transcurrido 3 (tres) años, y si fuera otro término también habría transcurrido dado que a la fecha de presentación de la tercería transcurrieron 31 (treinta y un) años desde que era legalmente posible rematar el inmueble, puesto que no

**11.**

hay mayor plazo de prescripción negativa establecido en la ley y, desde luego, el derecho a rematar es prescriptible; porque se violó el principio de congruencia toda vez que se cambió la litis, es que solicitan que en segunda instancia se estudie la causa que realmente alegaron; porque el Juez limita el objeto o materia de la tercería excluyente de dominio al supuesto de probar el dominio previo al embargo que pretenden levantar, o sea, a la defensa de los bienes de los que los terceristas son dueños antes del embargo y que no tiene como materia la defensa de los adquiridos con posterioridad al embargo; porque ha operado la prescripción negativa del derecho a rematar lo embargado, ya que no existe norma que lo prohíba ni la limite; porque ellos sólo tienen como acceso a la justicia la tercería excluyente de dominio que promovieron porque no son parte en el juicio principal, pero tienen derecho a defender el inmueble porque lo adquirieron en propiedad privada; porque al no ser parte en el juicio natural no tienen la vía del incidente de cancelación de la inscripción del gravamen y tampoco la excepción de prescripción de la ejecución de la sentencia; porque no tienen otra vía diferente a la tercería que promueven; porque sólo

tienen la tercería para defender el inmueble alegando la prescripción del derecho a rematarlo; porque como causahabientes tienen derecho a defender el inmueble embargado; porque no existe norma que fundamente la decisión, pero si disposición legal que establece que todos los actos procesales y el ejercicio de derechos se sujetan a términos, pues ni unos ni otros son vitalicios; porque lo procedente es que en segunda instancia se estudie la causa que alegaron en defensa de su patrimonio, ya que resulta infundado que la tercería sólo tenga como materia u objeto de estudio la exclusión del remate de bienes adquiridos antes de fincado éste, y no la causa de pedir que alegaron en defensa de su patrimonio; porque el Juez debió concluir que la tercería es la vía idónea para ejercer el derecho de defensa del inmueble embargado en el juicio principal; porque la prescripción negativa no tiene excepciones en el derecho civil o mercantil toda vez que uno de sus fines es la paralización de la actividad comercial, o sea, la inmovilidad de los patrimonios originada por controversias indeterminadas o por acciones vitalicias del acreedor frente a su deudor; porque la prescripción negativa permite que se realice con agilidad y seguridad

**12.**

**la transmisión de bienes al autorizar que los interesados liberen sus bienes en cierto tiempo ya que el acreedor no ejerció sus derechos, y así se depure la libre disposición de los bienes y, por ende, el A quo no estudio la prescripción negativa del derecho a rematar lo embargado, por lo que los somete a la obligación de soportar vitaliciamente el embargo; porque con la decisión se pone fuera del mercado el inmueble ya que excepcionalmente será comprado o nunca será aceptado como garantía hipotecaria por el sistema bancario; porque el Juez le otorgó al acreedor un derecho vitalicio a rematar lo embargado y, por lo tanto, convierte en derecho imprescriptible lo que no tiene esa calidad; y, por último, porque el Juez los sometió a la libre voluntad del acreedor, lo cual es contrario al derecho humano de certeza y seguridad jurídica, ya que de no establecerse plazos o términos para el ejercicio de los derechos, los procedimientos serían indefinidos, nunca concluirían y causaría incertidumbre en las transacciones patrimoniales, y, por ende, la decisión del Juez no es congruente con los principios de libre mercado.-----  
---- Dichos agravios deben declararse infundados. Ello es así en razón de que en la tercería excluyente de dominio**

que promovieron \*\*\*\*\*

reclamaron lo siguiente: “A. Que es procedente levantar el embargo sobre el 50% ciento del inmueble embargado en el juicio principal porque somos ajenos a ese juicio Y ES EVIDENTE QUE HA PRESCRITO EL DERECHO DEL DEMANDADO A SACAR A REMATE ESTE INMUEBLE, AHORA DE NUESTRA EXCLUSIVA PROPIEDAD EN PLENO DOMINIO. B.- Que, en consecuencia, es procedente ordenar la cancelación del embargo ordenado sobre el 50% cincuenta por ciento del inmueble, inscripción hecha en la Sección V, No. 273. Legajo 6, el 28 de marzo de 1988 en esta Capital.”, prestaciones que resultan improcedentes toda vez que, como acertadamente lo consideró el Juez de Primera Instancia, si los terceristas adquirieron el dominio del bien inmueble embargado el 6 (seis) de noviembre del año 2009 (dos mil nueve), según el contrato de donación con reserva de usufructo vitalicio que consta agregado a fojas 9 (nueve) y 10 (diez) del cuaderno formado con motivo de la tercería, dicho acuerdo de voluntades se celebró con posterioridad al embargo puesto que este se llevó a cabo el 6 (seis) de marzo de 1987 (mil novecientos ochenta y seis), como se puede apreciar a

**13.**

fojas 9 (nueve) y 10 (diez) del expediente principal, quedando inscrito el embargo en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado el 28 (veintiocho) de marzo de 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), como se observa a foja 33 (treinta y tres) de dicho expediente; luego entonces, la tercería excluyente de dominio resulta improcedente porque en tal hipótesis el gravamen referido surte sus efectos independientemente de la transmisión de dominio efectuado. Al efecto cobra aplicación el criterio que informa la Tesis sustentada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1988, número de registro digital 197002, página 1183, de los siguientes rubro y texto: **“TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. ES IMPROCEDENTE SI LA TRASLACIÓN ES EFECTUADA CON POSTERIORIDAD A UN EMBARGO. Si el tercerista realizó algún acto de compraventa o cualquier otro de traslación de dominio sobre algún bien, acreditándolo con la documentación respectiva, y de la misma se infiere que la transacción ha sido efectuada con posterioridad al embargo que ha sufrido el objeto, debe estimarse el incidente respectivo**

como improcedente.”, así como el diverso criterio que informa la Tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la citada Publicación Oficial, Novena Época, Tomo V, Enero de 1997, número de registro digital 199770, página 563, cuyos rubro y texto son: “**TERCERIA EXCLUYENTE DE DOMINIO. ES IMPROCEDENTE CUANDO EL TITULO EN QUE SE FUNDA ES DE FECHA POSTERIOR AL EMBARGO PRACTICADO EN EL JUICIO EN QUE SE PROMUEVE.** La tercería excluyente de dominio es improcedente, si se sustenta en que el tercerista adquirió el bien materia de la misma con fecha posterior al embargo practicado en el juicio en que se promovió dicha tercería, pues en tal hipótesis el gravamen referido surte sus efectos independientemente de la transmisión del dominio efectuado.”; además, se debe tomar en cuenta que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que la tercería excluyente de dominio no es sino una fase de la acción reivindicatoria, y por ello resulta que el reivindicante, que pretende recuperar la cosa, tiene el derecho de que no se lleve a cabo su venta hasta que no se decida su acción, ya que si ésta, de resultar procedente, la recobrará. Por otra parte, la

**14.**

**acción de tercería excluyente de dominio se clasifica como real, porque además de tener por objeto la reclamación de una cosa que, en concepto del tercerista, le pertenece a título de propiedad, no puede considerarse como acción personal, ya que ésta se deduce sólo para exigir el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o no hacer. La acción de tercería excluyente de dominio tiene las características de la reivindicatoria, porque como ésta persigue el reconocimiento, en favor de quien la intenta, del derecho de propiedad respecto de una cosa litigiosa o de la cual se ha perdido la posesión, atentos al criterio que informa la Tesis sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, conforme a su anterior integración, consultable en la mencionada Compilación Oficial, Quinta Época, Tomo LXXXVI, número de registro digital 348525, página 1316, cuyos rubro y texto son:**

**“TERCERIAS EXCLUYENTES DE DOMINIO, NATURALEZA Y FINALIDAD DE LAS. La Suprema Corte de Justicia ha establecido que la tercería excluyente de dominio no es sino una fase de la acción reivindicatoria, y de ello resulta que el reivindicante, que pretende recuperar la cosa, tiene el derecho de que no se lleve a**

cabo su venta, hasta que se decida sobre su acción, ya que si ésta procede, la recobrará. Se ha resuelto también que el tercerista sostiene que el ejecutado no es dueño de la finca secuestrada y trata de probar que él es el propietario, incoando para el efecto un juicio que tiene por objeto librar totalmente la cosa secuestrada y no sólo eximirla de la carga del crédito del ejecutante. A lo anterior cabe agregar que cuando el tercerista no está en posición de la cosa respecto de la cual reclama el dominio por haber sido embargada en un determinado juicio, se cumplen los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, consistentes en exigir una cosa de la cual se tiene la propiedad, pero no la posesión. Por otra parte, la acción de tercería excluyente de dominio debe clasificarse como real, pues además de tener por objeto la reclamación de una cosa que, en concepto del tercerista, le pertenece a título de propiedad, no puede considerarse como acción personal, ya que ésta se deduce sólo para exigir el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o de no hacer. La acción de tercería excluyente de dominio tiene las características fundamentales de la reivindicatoria, pues como ésta, persigue el reconocimiento, en favor de quien la intenta,

**15.**

**del derecho de propiedad respecto de una cosa litigiosa o de la cual se ha perdido la posesión; y siendo ese el objeto, cuando la acción de tercería prospera, la sentencia debe reparar la violación causada al derecho de propiedad, y tal reparación debe concederse en todos sus aspectos, es decir, no sólo en cuanto al dominio mismo, sino también respecto a la posesión, para que el tercerista reciba la cosa y obtenga la consecuencia jurídica relativa al reconocimiento de su derecho de propiedad, consistente en la toma de posesión del bien secuestrado. Desde el punto de vista del embargo y sus efectos, se advierte también que el depositario retiene la cosa en su poder, para entregarla a quien corresponda por sentencia, es decir, a quien triunfe en la contienda; y, por último, sostener que aun cuando proceda la tercería, no debe entregarse la cosa al tercerista, sino que éste tendrá que reclamarla en el juicio reivindicatorio cuando no haya estado en posesión de la misma, sería contrario al principio de la economía procesal, pues resultaría completamente inútil motivar la prosecución de un nuevo juicio, en el cual habría de decidirse sobre la propiedad, que ya quedó reconocida al declararse probada la acción de tercería.”; en base a lo anterior, la**

**tercería no tiene como fundamento un derecho personal, sino el posible derecho real de propiedad sobre el bien embargado, puesto que los terceristas hacen valer el derecho real de propiedad sobre el bien inmueble embargado, y su finalidad es que dicho bien sea excluido de secuestro, y por la naturaleza real del derecho de propiedad, no puede ser objeto de estudio el derecho personal que demandan los terceristas, atendiendo a la causa de pedir, y sin variar la litis, relativo a que se declare prescrito el derecho del demandado a sacar a remate el inmueble embargado. Orienta el sentido de esta decisión el criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la precitada Publicación Oficial, Novena Época, Tomo XXIX, Enero de 2009, número de registro digital 168012, página 2565, de los siguientes rubro y texto: “TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. SE FUNDA EN EL DERECHO DE PROPIEDAD Y NO ES UN CRÉDITO. En el juicio de tercería excluyente de dominio no es aplicable la regla sobre el ámbito personal de validez del decreto de reformas publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de mayo de mil**

**16.**

novecientos noventa y seis, en razón de que esa tercería no tiene como fundamento un crédito o derecho personal, esto es, el tercerista no hace valer un derecho derivado de un crédito, sino el derecho real de propiedad sobre determinado bien que fue embargado en otro juicio, donde él es tercero ajeno, y su finalidad es la de que dicho bien sea excluido de ese secuestro. Los elementos de la acción de tercería excluyente de dominio consisten en acreditar la propiedad sobre el bien que está gravado en el juicio principal, y por la naturaleza real del derecho de propiedad, queda excluida la naturaleza personal del derecho derivado de un crédito. Por ende, no podría estimarse que exista algún crédito del tercerista al cual atender para determinar si le es o no aplicable el decreto de reformas al Código de Comercio, conforme a las hipótesis previstas en el artículo primero transitorio del decreto de referencia. No obsta que la tercería excluyente de dominio se haya promovido en relación a un juicio preexistente, donde se debate un derecho personal que se contrajo con anterioridad a la entrada en vigor de las reformas al Código de Comercio y que, por tanto, dicho juicio está regido por dicha normatividad; porque la naturaleza del

crédito y del interés jurídico que es objeto de controversia en tal juicio es independiente del que se litiga en la tercería, porque el objeto de esta última es el de excluir el bien embargado en aquel juicio, en virtud del derecho real de propiedad sobre el bien objeto de gravamen, al margen del derecho de crédito que se discute en el juicio principal.”; amén de que, lo que pretenden los terceristas en relación a que se declare prescrito el derecho del demandado a sacar a remate el inmueble embargado, no es un reclamo que puedan hacer valer \*\*\*\*\* , ya que no tienen la calidad de demandados ni deudores en el juicio principal, ello porque la prescripción negativa es una institución jurídica establecida en beneficio del deudor, la cual está en aptitud de promover en la vía y forma que legalmente correspondan, por conducto de quien lo represente por encontrarse fallecido, para verse liberado de la obligación por el transcurso de cierto tiempo sin que se le haya exigido su cumplimiento por el acreedor, que genera a su favor una acción, la cual no opera de pleno derecho porque el deudor no queda liberado mientras no juzgue conveniente servirse de ese medio de defensa. Orienta el sentido de esta decisión, en

**17.**

lo que aquí interesa, el criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, número de registro digital 2013070, página 873, cuyos rubro y texto dicen: **“PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE UNA SENTENCIA DICTADA EN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. EL JUEZ NO DEBE ANALIZARLA DE OFICIO. La interpretación de los artículos 1079, fracción IV, del Código de Comercio, 1135, 1136, 1141 y 1142 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, conduce a determinar que el plazo de prescripción de tres años para la ejecución de sentencias dictadas en juicios ejecutivos mercantiles, previsto en el primero, no debe ser analizado de oficio por el juez, sino sólo a petición de parte. Lo anterior, porque la prescripción negativa es una institución jurídica establecida en beneficio del deudor para verse librado de la obligación por el transcurso de cierto tiempo sin que se le haya exigido su cumplimiento por el acreedor, que genera en su favor una acción o una excepción perentoria, la cual no opera**

de pleno derecho, porque el deudor no queda liberado mientras no juzgue conveniente servirse de este medio de defensa, de modo que si realiza el pago no obstante el tiempo transcurrido, éste es válido y no da lugar a la acción de pago de lo indebido. De ahí que los jueces deban abstenerse de analizar oficiosamente este aspecto, para dejar al deudor la determinación de hacer valer o no la prescripción, pues responde al principio de justicia rogada y debe ser planteada y probada por el deudor o ejecutado, ya que no se funda en un hecho que por sí solo excluya la acción de ejecución, porque no bastaría verificar el transcurso del tiempo, sino que involucra hechos que deben ser acreditados y de los que debe darse oportunidad al acreedor de controvertir, referentes a las diversas condiciones necesarias para configurar la prescripción; por ejemplo, si la obligación es prescriptible, si operó algún supuesto de suspensión o de interrupción del plazo de prescripción, si es correcto el cómputo de plazo, cuál es su punto inicial y cuál el final, entre otros.”; amén de que la transmisión de la titularidad del bien inmueble que se encuentra embargado, derivado de una acción personal, no provoca que \*\*\*\*\*,

**18.**

como nuevos propietarios del inmueble, sucedan o se subroguen en la extinta persona de \*\*\*\*\* , parte demandada en el juicio principal, primero, porque la pretensión del juicio está dirigida a ser satisfecha por la persona demandada en concreto, y el embargo del inmueble sólo funciona como una medida cautelar, y, segundo, porque al transmitirse la propiedad del bien embargado se actualiza la denominada causahabencia de orden procesal, cuya propia naturaleza conlleva a que los causahabientes detenten la carga de acatar lo resuelto en el juicio seguido en contra de su causante y, consiguientemente, responderán de la obligación garantizada con el bien hasta donde éste alcance, con independencia de que no se les haya llamado a juicio. No se trata de una cesión de deuda, sino de la causahabencia procesal de una garantía; por ello, los causahabientes \*\*\*\*\* carecen de legitimación para reclamar que se declare que ha prescrito el derecho del demandado a sacar a remate el inmueble, o bien la prescripción de la ejecución de la sentencia, que tiene como única finalidad que se declare judicialmente la terminación del tiempo para exigir la ejecución de las prestaciones concedidas

en la sentencia, al no tener interés directo en el acreditamiento o no de las prestaciones demandadas. Orienta el sentido de esta decisión el criterio que informa la Tesis sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I, número de registro digital 2015688, página 243, cuyos rubro y texto dicen:

**“CAUSAHABIENTE PROCESAL. CARECE DE LEGITIMACIÓN PARA INTERPONER UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA QUE TENGA COMO ÚNICA FINALIDAD LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA QUE DERIVA DE UN JUICIO CUYA MATERIA ES UNA ACCIÓN PERSONAL.** La transmisión de la titularidad de un bien inmueble que se encuentra sujeto a una medida cautelar como el embargo durante un litigio derivado de una acción personal no provoca que el nuevo propietario del bien suceda o se subrogue en la parte demandada en dicho juicio. Primero, porque la pretensión del juicio está dirigida a ser satisfecha por la persona o personas demandadas en concreto (contrario a lo que sucede en una acción real) y el embargo del inmueble sólo funciona como una medida

**19.**

**cautelar y, segundo, ya que al transmitirse la propiedad del bien embargado se actualiza la denominada causahabencia de orden procesal, cuya propia naturaleza conlleva a que el causahabiente detenta la carga de acatar lo resuelto en el juicio seguido en contra de su causante y, consiguientemente, responderá de la obligación garantizada con el bien hasta donde éste alcance, con independencia de que no se le haya llamado al juicio. No se trata de una cesión de deuda, sino la causahabencia procesal de una garantía. Por ello, el causahabiente carece de legitimación para interponer la excepción perentoria de prescripción de la ejecución de la sentencia que tenga como única finalidad que se declare judicialmente la terminación del tiempo para exigir la ejecución de las prestaciones concedidas en dicho fallo, al no tener interés directo en el acreditamiento o no de las prestaciones demandadas. Tal situación, toda vez que en ese supuesto la excepción de prescripción se dirige a impedir la ejecución de la sentencia con cualquier bien y no sólo con el embargado, lo que afecta en realidad las prestaciones conferidas por el juzgador a partir de una acción personal. Al causahabiente le corresponden derechos en**

defensa exclusiva del bien sujeto a la medida cautelar.”;  
por cuyos motivos no le asiste razón en lo que pretende  
la parte recurrente.-----

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de  
conformidad con lo previsto por el artículo 1336 del  
Código de Comercio, deberá confirmarse la sentencia  
dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo  
Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con  
residencia en esta Ciudad, con fecha 26 (veintiséis) de  
agosto del año 2020 (dos mil veinte), en la tercería  
excluyente de dominio promovida por  
\*\*\*\*\*.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los  
artículos 1321, 1322, 1324, 1325, 1327, 1328 y 1343 del  
Código de Comercio, se resuelve:-----

---- Primero.- Son infundados los agravios expresados  
por \*\*\*\*\* en contra de  
la sentencia dictada por el Juez Primero de Primera  
Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del  
Estado, con residencia en esta Ciudad, con fecha 26  
(veintiséis) de agosto del año 2020 (dos mil veinte), en la  
tercería excluyente de dominio por ellos promovida.-----

**20.**

**---- Segundo.- Se confirma la sentencia apelada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----**

**---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----**

**---- Así lo resolvió y firmó el Ciudadano Licenciado Hernán de la Garza Tamez, Magistrado de la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza.-- DOY FE.-----  
lic.hgt/lic.ihl/amhh.**

**Lic. Héctor Gallegos Cantú.  
Secretario de Acuerdos.**

**Lic. Hernán de la Garza Tamez.  
Magistrado.**

**---- En seguida se publicó en lista. Conste.-----**

***El Licenciado Israel Huerta Linares, Secretario Proyectista adscrito a la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar de este Tribunal, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 75 (setenta y cinco) dictada el día 29 (veintinueve) de septiembre del año 2021 (dos mil***

**veintiuno) por el Magistrado de dicha Sala, Licenciado Hernán de la Garza Tamez, constante de 20 (veinte) 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, 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 Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.