



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 22/2023

1

--- **RESOLUCIÓN: 27 (VEINTISIETE).** -----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023). -----

--- **V I S T O** para resolver el presente Toca 22/2023, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ambas partes, en contra de la resolución del cinco (05) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Matamoros, Tamaulipas, en el **INCIDENTE SOBRE PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA FORZOSA**, promovido dentro del expediente 1332/2010, relativo al juicio hipotecario, promovido por el ***** , en contra de ***** . Visto el escrito de expresión de agravios, la resolución 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:- HA PROCEDIDO** el presente **INCIDENTE SOBRE PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA FORZOSA**, promovido por ***** , en contra del ***** , en virtud de que el actor incidentista acredita los extremos constitutivos de su acción y la parte demandada no se excepcionó.

SEGUNDO:- Razón por la cual **SE DECLARA PROCEDENTE** la **PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE CONVENIO** planteado por ***** , y **en consecuencia se declara que ha prescrito la acción de la parte actora para pedir la ejecución del convenio judicial celebrado en autos del presente juicio**, toda vez que se encuentra acreditado que ha transcurrido en exceso el término que la ley contempla para el ejercicio de la acción de ejecución del mismo.

Se hace saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente”.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y CÚMPLASE.-”

--- **SEGUNDO.-** Notificada que fue a las partes la resolución cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, inconformes ambas, interpusieron recurso de apelación, el que fue admitido en efecto devolutivo, mediante diversos proveídos del dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023). Se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, con oficio 175/2023, y por acuerdo plenario y oficio número 001028, del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023), se turnaron a esta Séptima Sala Unitaria en materias Civil y Familiar para la sustanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante auto del día veinticuatro (24) del mismo mes y año, y se tuvo a los recurrentes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución apelada, quedando los autos en estado de sentencia, la que se emite al tenor del siguiente: -----

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

---- **PRIMERO:-** Esta Sala Séptima Unitaria en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se refiere el presente toca, de conformidad con los artículos 27 y 28 fracción de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.------



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

---- **SEGUNDO:-** El actor incidentista C. *****
por escrito del trece (13) de enero del presente año, que obra a
fojas 7 y 8 del presente toca, expuso como agravios:

"UNICO.- SENTENCIA INSUFICIENTE.- Que la sentencia interlocutoria dictada el día cinco de enero de dos mil veintitrés por el Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil con residencia en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas, misma que se analiza, señalo a quien juzga que causa agravios de imposible reparación a mis derechos al violar los principios de estricto derecho de acuerdo a lo establecido por los artículos 2o y 148 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad, toda vez que el juez primigenio **fue omiso tanto en los resultandos y considerandos del juicio, al no decretar el pago de los gastos y costas** del procedimiento jurisdiccional seguido por las partes, lo anterior es así toda vez que del contenido de la resolución se advierte con meridiana claridad la precitada omisión, toda vez que sólo resolvió lo siguiente

"...RESUELVE.- PRIMERO.- HA PROCEDIDO el presente INCIDENTE SOBRE PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA FORZOSA, promovido por *****
en virtud de que el actor incidentista acredito los extremos constitutivos de su acción y la parte demandada no se excepcionó.
SEGUNDO:- Razón por la cual SE DECLARA PROCEDENTE la PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE CONVENIO planteado por *****
y en consecuencia se declara que ha prescrito la acción de la parte actora para pedir la ejecución del convenio judicial celebrado en autos del presente juicio, toda vez que se encuentra acreditado que ha transcurrido en exceso el término que la ley contempla para el ejercicio de la acción de ejecución del mismo.

Ahora bien, señalo que al juez primigenio al dictar la sentencia interlocutoria que se analiza en la que fue omiso tanto en los resultandos y considerandos del juicio, decretar el pago de los gastos y costas del procedimiento jurisdiccional seguido por las partes, acción que contraviene lo dispuesto por el artículo 148 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad que señala "En la

resolución definitiva de un incidente se hará la correspondiente condenación sobre costas."

-- Por su parte, el apoderado de la parte actora en el juicio principal ***** , Licenciado ***** , mediante escrito recibido en la oficialia Común de Partes de los Juzgados Civiles el doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023), visible a fojas 19 a 26 del toca en estudio, expresó como agravios lo siguiente:

"PRIMERO.- la sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en los artículos 113, 238, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Como puede apreciarlo esta H. Superioridad, el A Quo declara procedente el Incidente Sobre Prescripción de la Ejecución Forzosa, planteado por el C. ***** , para arribar a la anterior conclusión el A Quo Valora todas las Actuaciones obrantes dentro del Expediente Señalado al rubro; desglosándose cada una en tiempo y tipo de actuación.

El A quo resuelve bajo los preceptos legales 142, 144, 668 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado. Y que a la letra dicen...

ARTICULO 142.- (se transcribe).

ARTICULO 144.- (se transcribe).

ARTICULO 668.- (se transcribe).

Ahora bien la parte Incidentista, señala mediante su escrito el transcurso del tiempo para librarse de obligación a la que se sujetó, mediante el convenio judicial ratificado el cual fue celebrado el día seis de julio del dos mil diez, y elevado a categoría de cosa juzgada en auto de fecha quince de julio del dos mil diez.

Ejecutándose por el incumplimiento del mismo en auto de fecha veintinueve de Mayo del Dos Mil Trece. Y el cual fue debidamente notificado en mediante acta y cedula con folio número 30759 de fecha siete de agosto del dos mil trece, de lo anterior se desglosa en la resolución incidental las etapas necesarias para la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

TOCA 22/2023

5

adjudicación en remate la cual fue en fecha veintiséis de febrero del dos mil quince.

En este sentido el Incidentista promueve la prescripción de la ejecución de convenio, mas sin embargo dicho convenio se encuentra ejecutado y fincado como remate, y por lo cual el A Quo ha resuelto dicho incidente favorable.

Desprendiéndose que actualmente el expediente se encuentra como remate firme y aprobado reuniendo todos los requisitos para que esta se llevara a cabo, y al amparo del precepto legal 703 Fracción VI y que a la letra dice " al declarar fincado el remate el juez dentro de los tres días siguientes deberá dictar auto en el que resuelve si procede o no aprobarlo, si se aprobare el remate, en el mismo auto se mandara a otorgar la correspondiente escritura de adjudicación a favor del comprador " es por lo cual se considera como agravio para mi mandante la aprobación del INCIDENTE SOBRE PRESCRIPCION DE LA EJECUCION DE CONVENIO, ahora bien la parte demanda el C. ***** , intenta hacer valer una prescripción partiendo desde la aparente inactividad de ejecución de convenio, siendo que dicho convenio fue ejecutado hasta el incumplimiento del mismo, pudiendo tener el incidentista los de excepción y no de prescripción.

Puesto que al encontrarse fincado el remate y adjudicado dicho bien inmueble se encuentra a favor de mi mandante como se plasma en el auto de fecha trece de mayo de dos mil quince.

Registro digital: 2020313

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 37/2019 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 68, Julio de 2019, Tomo I, página 260

Tipo: Jurisprudencia

REMATE JUDICIAL. LA ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN NO CONSTITUYE UN REQUISITO PREVIO PARA QUE SE PONGA AL ADJUDICATARIO EN POSESIÓN DEL

BIEN INMUEBLE (LEGISLACIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE JALISCO). (se transcribe).

Advirtiéndose así la violación en la que incurre el A Quo, de los Dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, el cual básicamente dispone que el Juez debe resolver conforme a todos los puntos que hayan sido objeto del debate, toda vez que la parte demanda el C. ***** fue emplazado y celebrando con mi mandate el INFONAVIT convenio judicial, del cual al incumplimiento se realizó la ejecución del mismo sin oponer excepción alguna.

Artículo 113.- (se transcribe).

Al pronunciarse la sentencia se estudiaran previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de estas se declara procedentes, se abstendrán los tribunales de entrar en fondo del negocio dejando a salvo los derechos el actor, si dichas excepciones no se declaran procedentes, se dedicaran sobre el fondo del negocio, condenado o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador.

SEGUNDO.- La sentencia que se impugna contraviene en perjuicio de mi representada, lo dispuesto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Como se desprende de las constancias de actuaciones, en el expediente al rubro con pleno valor probatorio en los términos del artículo 325 fracción VIII del Código de Procedimiento Civiles Vigente en el Estado. La parte demanda no desvirtuó ni opuso alguna excepción al incumplimiento de pago, ya que incluso el A Quo tuvo por demostrado dicho extremo.

Registro No. 168124

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta XXIX, Enero de 2009

Página 2470



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 22/2023

7

Tesis XX.20.J/24
Jurisprudencia
Materia(s): Común

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR. (se transcribe).”

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

--- **1).-** Que el C. ***** , por conducto de su autorizado, compareió a promover **incidente de Prescripción de ejecución de sentencia**, y al respecto en esencia expuso: que el tres (03) de junio de dos mil diez (2010), el ***** e la Vivienda para los Tabajadores, promovio juicio hipotecario en su contra; que ante su falta de capacidad económica, **celebró el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diez (2010) convenio judicial con la parte actora, el cul fue ratificado el día siete (7) de julio del mismo año, elevandose a categoría de cosa juzgada por auto del (15) de julio de dos mil diez (2010);** que ante su **nuevo incumplimiento**, por auto del veintinueve (29) de mayo de dos mil trece (2013), **se le requirió el cumplimiento voluntario del convenio sin que lo hubiere hecho;** motivo por el cual la actora solicitó la ejecución forzosa, celebrándose la audiencia de remate el día treinta (30) de abril de dos mil quince (2015), aprobándose mediante auto del trece (13) de mayo del mismo año, **y se adjudicó**

a la actora el inmueble hipotecado por la suma de \$204,508.23

(doscientos cuatro mil quinientos ocho pesos 23/100 moneda nacional); que debido al desinterés de la parte actora luego de que se adjudicó el bien inmueble objeto del juicio, ya que hasta el día seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022) compareció a juicio; que por auto de fecha del nueve (09) de septiembre del mismo año, se le tuvo por presentado, - dice- se actualizó la hipótesis de la **prescripción de la acción en cuanto a la ejecución de la resolución de adjudicación, por lo que tiene aplicación lo dispuesto por los artículos 1499 y 1508 del Código Civil, y 668 del Código Adjetivo civil.** (fojas 307 y 308). -----

--- 2).- Por auto del cinco (05) de octubre de dos mil veintidós (2022), se admitió a trámite el incidente. (fojas 310). -----

--- 3).- El autorizado del *****e la Vivienda para los Trabajadores, al desahogar la vista del incidente, manifestó en esencia: que es improcedente, negando que hubiere prescrito su derecho de ejecución, aduciendo en esencia que la parte demandada intenta manifestar que el transcurso del tiempo entre etapas jurídicas son susceptibles de prescripción, y del cual si bien existe desfase entre algunas no se realizan maliciosamente, ahora bien en su incidente manifiesta que existe la hipótesis de prescripción mas sin embargo bajo los preceptos legales que menciona, se hace incapie en que en este momento en el cual intenta aludir a la inactividad, la prescripción no sería dable acordar, ya que los preceptos legales establecen como punto de partida el transcurso del tiempo desde que pudo haber sido ejercida la ejecución de convenio y/o sentencia y esta se encuentra ejecutada en tiempo y forma. Que el transcurso del tiempo entre la ratificación



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

TOCA 22/2023

9

del convenio y la ejecución, mediaron solo 3 años, y es por ello que refuta la prescripción que pretende la parte demanda puesto que actualmente se encuentra firme la audiencia de remate celebrada dentro del expediente principal. Que los preceptos legales 1499, 1508 del Código Civil y 668 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, no son operantes para la tramitación de dicho INCIDENTE DE PRESCRIPCION. Que el ***** , es un organismo de carácter social, y del cual se encuentra sustentado en el Artículo 123 del fracción IX inciso F), y la Ley Federal del Trabajo Titulo IV Capitulo III, por lo cual se busca salvaguardar los intereses colectivos de los Trabajadores para la adquisición de viviendas para su patrimonio familiar. (fojas 321 a 323).

--- 4).- Por auto del veiniséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022), se tuvo al apoderado legal de la parte demandada incidentista, desahogando la vista del incidente. (fojas 338). -----

--- 5).- El cinco (05) de enero de dos mil veintitrés (2023), se dictó la resolución materia del presente recurso de apelación, en la que se declaró procedente la prescripción de ejecución de convenio, y se declaró prescrita la acción de la parte actora para pedir la ejecución del convenio judicial celerado en los autos del juicio. (Fojas 349 a 353). -----

--- Contra tal determinación, la parte actora incidentista C. ***** , se duele de que el juez de primer grado, omitió en la resolución recurrida, condenar a la parte demandada incidentista y actora en el juicio principal, al pago de gastos y costas,

conforme a lo previsto en el artículo 144 del Código de Procedimientos Civiles. --

--- En tanto que el Licenciado ***** , apoderado de la parte demandada incidentista y actora en el juicio principal ***** , aduce como agravios en síntesis:

Primer Agravio: violación a los artículos 113, 238, 273, 530 y 5331 del Código de Procedimientos civiles del Estado; que la parte incidentista promovió el incidente de prescripción de la ejecución de convenio, sin embargo, dicho convenio se encuentra ejecutado y fincado como remate, firme y aprobado reuniendo todos los requisitos del artículo 703 fracción VI del Código de Procedimientos Civiles, por lo que le causa agravios la apobación del incidente de prescripción promovido por el C. ***** .

Segundo agravio: Violación al artículo 113 del Código de Pocedimintos Civiles, porque las constancias del expediente tienen valor probatorio pleno, y la demanada no desvirtuó ni opuso excepción al incumplimiento de pago, ya que incluso el juzgador tuvo por demostrado dicho extremo.

--- **CUARTO.-** Precisado lo anterior, por cuestión de orden, se analiza en primer término y de manera conjunta, los agravios expuestos por el apoderado del ***** ***** ***** .

--- Conceptos de inconformidad que se declaran **esencialmente fundados**, porque de las constancias que obran en el expediente principal, se aprecia, que el **CONVENIO JUDICIAL** celebrado entre las partes del juicio principal el **cinco (05) de julio de dos mil diez (2010)**, que obra a fojas 55 a 60, y **se elevó a la categoría de cosa juzgada el quince (15) de julio de dos mil diez (2010)**, y que **mediante proveído del cuatro (04) de marzo de dos mil catorce (2014)**, y que la parte actora inició el procedimiento de remate



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

mediante la designación del perito de su intención Ingeniero ***** , el cual fue acordado el cuatro (04) de marzo del citado año, procedimiento en el que se dictó el auto aprobatorio de remate del trece (13) de mayo de dos mil quince (2015), que para pronta referencia se transcribe:

“En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas a trece de mayo del año dos mil quince.

-Por recibido el escrito ante la oficialia común de partes el (12) doce de mayo de (2015) dos mil quince, signado por el LICENCIADO

****** Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de INFONAVIT, agréguese a sus antecedentes, y en atención a su petición, vista de nueva cuenta la diligencia de Remate de (30) treinta de abril del año en curso, y como lo solicita en la misma el ejecutante, se declara fincado el Remate en cuestión, y toda vez que la parte Actora solicita la adjudicación en la suma de \$204,508.23 (DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL), y siendo ésta la cantidad que corresponde al saldo reestructurado que obra en la clausula segunda del convenio modificadorio de contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por ambas partes, mismo que fuera elevado a categoría de cosa juzgada mediante auto de quince de julio de dos mil diez, es por lo cual como se solicita, se aprueba el Remate efectuado en este Juicio en la suma de \$204,508.23 (DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL) adjudicación que se realiza en razón del valor que corresponde al saldo reestructurado que obra en la clausula segunda del convenio modificadorio de contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por ambas partes en el presente juicio, en consecuencia, se adjudica a favor de la parte Actora el C. LICENCIADO*****en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Persona Moral denomina*

****** el inmueble consistente en VIVIENDA UBICADA EN CALLE***** , CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 35.00 M2, Y SUPERFICIE PRIVATIVA DE TERRENO DE 78.00 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:-*

***** Y QUE SE
ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO BAJO LOS
SIGUIENTES DATOS:

******, DE ESTE MUNICIPIO DE H. MATAMOROS,
TAMAULIPAS.- ASÍ COMO LA FINCA NUMERO *****DE
FECHA VEINTINUEVE DE ENERO DE DOS MIL QUINCE DE
ESTE MUNICIPIO DE H. MATAMOROS, TAMAULIPAS.*

----*Lo anterior con fundamento en los artículos 4, 22, 40, 105, 646,
647, 648, 649, 650, 651, 691, 692, 695, 699, 701, 703 fracciones V,
VI, VII y 706 del Código de Procedimientos Civiles del Estado*

---**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE
DEMANDADA Y CUMPLASE.-”**

--- Constancias que nos permiten concluir, que el auto que antecede,
se declaró firme, mediante proveído del trece (13) de septiembre de
dos mil veintidós (2022), que obra a fojas 289 del principal; por lo
que, contrario a lo afirmado por el juzgador, la acción del acreedor
para ejecutar el convenio con categoría de cosa juzgada en el juicio
principal, no ha prescrito. -----

----- Así, se considera, **porque si bien es cierto**, que el derecho de
la parte actora para solicitar la ejecución de un convenio judicial,
elevado a la categoría de cosa juzgada, de conformidad con lo
dispuesto por el artículo 668 del Código de Procedimientos Civiles,
comienza a correr a partir de que la sentencia o convenio judicial
(transacción) causa ejecutoria, y que la omisión por parte del actor
para solicitar su ejecución, trae como consecuencia la prescripción
de su derecho, por el sólo transcurso del tiempo; **tambien lo es**, que
en la especie, no ha obrado el término de la prescripción, porque el
procedimiento de ejecución del convenio judicial se realizó en el
juicio principal conforme a lo previsto por los artículos 701 a 703 del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 22/2023

13

Código de Procedimientos Civiles, ya que en pública subasta se fincó remate en favor del actor, y se dictó auto aprobatorio de remate el cual se encuentra firme.-----

--- De ahí que, si conforme a lo dispuesto por el artículo 706 del ordenamiento legal citado, literalmente dispone:

“ARTÍCULO 706.- Dentro de los tres días que sigan a la fecha del remate, el juez dictará auto resolviendo si es de aprobarse o no la almoneda. Aprobado el remate, ordenará el juez el otorgamiento de la escritura de adjudicación de los bienes y prevendrá al comprador que consigne ante el propio juez el precio del remate.

Si el comprador no consignare el precio en el plazo que el juez señale o si por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiere celebrado, perdiendo el postor el depósito de garantía que hubiere otorgado, del cual se aplicará por vía de indemnización: el cien por ciento que se dividirá por mitad, entre el ejecutante y ejecutado.

Consignado el precio, se hará saber al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido de que de no hacerlo, el juez lo hará en su rebeldía, haciéndolo constar así. Otorgada la escritura, se entregarán al comprador los títulos de propiedad, apremiando en su caso al deudor para que los entregue y se pondrán los bienes a disposición del mismo comprador, dándose para ello las órdenes necesarias, aun las de desocupación de fincas habitadas por el deudor o terceros que no tuvieren contrato para acreditar su uso en los términos que fija el Código Civil. Igualmente se dará a conocer como dueño al comprador respecto de las personas que él mismo designe.”

--- En la especie, el **último acto del procedimiento de ejecución**, lo constituye **el auto que ordena el otorgamiento de la escritura del inmueble objeto del remate**, de conformidad con lo establecido la jurisprudencia por contradicción de tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2020631. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Común, Civil. Tesis: 1a./J. 57/2019 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 70, Septiembre de 2019, Tomo I, página 110. Tipo: Jurisprudencia, de rubro:

“ESCRITURACIÓN EN EL REMATE. LA ÚLTIMA RESOLUCIÓN, PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, ES LA QUE ORDENA SU OTORGAMIENTO EN FORMA VOLUNTARIA.

La interpretación gramatical, teleológica y funcional del artículo 107, fracción IV, de la Ley de Amparo, lleva a concluir que en los procedimientos de remate, tratándose de la formalización de la venta judicial, la última resolución es aquella que en definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación en forma voluntaria. En la disposición apuntada, el legislador democrático dispuso que el juicio de amparo indirecto procede contra actos realizados fuera de juicio o después de concluido, no obstante, a fin de resguardar la operatividad del sistema del juicio de amparo y evitar dilaciones innecesarias en la ejecución de sentencias, estipuló que únicamente procederá contra la última resolución dictada en esa etapa. Lo anterior refleja una lógica en el requisito de procedibilidad del juicio de amparo indirecto que pretende dos objetivos, el primero, asegurar que no existirá ningún acto posterior a esa última resolución, por el cual se puedan modificar, revocar o cesar los efectos del acto reclamado en el juicio de amparo y, el segundo, evitar dilaciones y obstáculos innecesarios en la ejecución de sentencias emanadas de los procedimientos jurisdiccionales. Ahora, en lo que ve al procedimiento de remate y en el preciso tema de la formalización de la adjudicación, la norma es precisa al definir la última resolución como aquella que en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura. Al respecto, la definitividad a la que se refiere el precepto en cuestión deriva de la inimpugnabilidad del acto y no de la actuación material que, frente a esa determinación, pueden adoptar las partes. En ese tenor, la circunstancia de que la resolución que ordena el otorgamiento voluntario de la escritura, con apercibimiento de que el Juez lo hará en caso de rebeldía, apela a la voluntad de la persona a la que va dirigida la orden, pero la eficacia de lo ordenado no depende de la actitud que pueda adoptar el ejecutado, si se considera que la eventual contumacia de éste, solamente dará lugar a que dicha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 22/2023

15

facultad de otorgar la escritura pase al juzgador, con lo que se consolida el derecho sustantivo de propiedad en favor del adjudicatario y, en tal virtud, no existe razón fundada para esperar a que se haga efectivo el apercibimiento a fin de acudir al juicio de amparo, pues con motivo de aquel requerimiento, el quejoso estará en aptitud de hacer valer las violaciones que, en su concepto, se hubieren presentado durante el procedimiento de remate, sin el riesgo de incurrir en prácticas dilatorias indeseables ni contravenir los objetivos perseguidos por el legislador, en el sentido de impedir la promoción desmesurada de juicios de amparo.”

--- Se concluye que, asiste razón a la parte demandada incidentista apelante, cuando aduce que no ha operado la figura de la prescripción, en virtud de que existe y se encuentra firme el auto aprobatorio de remate. -----

--- Ello, porque si bien es cierto, que entre el auto del **trece (13) de mayo de dos mil quince (2015)**, que **declaró fincado el remate en cuestión, que aprobó el remate del inmueble en favor de de la parte actora**, hasta la fecha de la **presentación del incidente de prescripción que nos ocupa, en fecha cuatro (04) de octubre de dos mil veintidós (2022)**, transcurrieron **más de cinco (05) años**; también lo es, que dicho lapso no es computable para efecto de la prescripción, en virtud de que éste, **debe considerarse interrumpido**, hasta que se dicte el último auto culminatorio del procedimiento de remate, es decir, hasta que se emite la última resolución que en definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación en forma voluntaria por parte del deudor, lo que aún no acontece en el presente caso, para la consolidación del derecho de propiedad del inmueble en favor del acreedor. -----

--- Lo anterior, porque si quien tiene a su favor el derecho de ejecutar la sentencia elige iniciar el procedimiento para cobrar la cantidad líquida (por ejemplo, con el remate de los bienes) o bien, el procedimiento para cobrar

la cantidad ilíquida (a través del incidente de liquidación), se debe entender que cualquiera de esos actos está encaminado a hacer efectivo el derecho reconocido al actor mediante sentencia firme, con lo que se demuestra la actividad de éste para hacer efectiva la sentencia y, en consecuencia, cualquiera de esos actos interrumpe la prescripción para pedir su ejecución, por lo que se concluye que el plazo de prescripción del derecho a ejecutar la sentencia empieza cuando la sentencia causa ejecutoria y se interrumpe cuando el beneficiario de este derecho realiza cualquiera de los actos ya mencionados para lograr su ejecución, y en la especie, consta en autos que la parte actora inició el procedimiento de remate y le fue adjudicado el inmueble. -----

--- Al respecto, es aplicable en lo conducente, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2020811. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 67/2019 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 71, Octubre de 2019, Tomo I, página 1071, de rubro:

“PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO A EJECUTAR UNA SENTENCIA CON CONDENA MIXTA. NO OPERA DE MANERA DIFERENCIADA PARA LA PARTE LÍQUIDA Y PARA LA ILÍQUIDA. El acceso a la tutela jurisdiccional comprende el derecho a lograr la efectividad de las sentencias, la cual depende de su ejecución. Sin embargo, la completa inacción del interesado para ejercer este derecho, durante el plazo fijado en la ley, se traduce en su pérdida, conforme a la figura de la prescripción. Ahora bien, en una sentencia que condena, por una parte, a una cantidad ilíquida y, por otra, a una cantidad líquida, se debe entender que las dos partes están vinculadas en virtud de que ambas encuentran su origen en la litis que fue materia del juicio principal y participan de una única naturaleza jurídica al derivar de la misma sentencia. Por lo que, si quien tiene a su favor el derecho de ejecutar la sentencia elige iniciar el procedimiento para cobrar la cantidad líquida (por ejemplo, con el remate de los bienes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 22/2023

17

embargados) o bien, el procedimiento para cobrar la cantidad ilíquida (a través del incidente de liquidación), se debe entender que cualquiera de esos actos está encaminado a hacer efectivo el derecho reconocido al actor, mediante sentencia firme, con lo que se demuestra la actividad de éste para hacer efectiva la sentencia y, en consecuencia, cualquiera de esos actos interrumpe la prescripción para pedir su ejecución, sin que dicha figura pueda operar de forma diferenciada para la parte líquida y para la ilíquida, pues la excepción de prescripción se predica sobre el derecho a ejecutar, el cual es uno solo, esto es, comprende ambos conceptos. En ese sentido, el plazo de prescripción del derecho a ejecutar la sentencia (tanto en su parte líquida como en su parte ilíquida) **empieza cuando la sentencia causa ejecutoria y se interrumpe cuando el beneficiario de este derecho realiza cualquiera de los actos ya mencionados para lograr su ejecución.**” (lo resaltado con negritas es propio).

--- Con base en lo anterior, se estima incorrecta la consideración emitida por el juez de primer grado, respecto a que “el actor perdió el derecho a solicitar la ejecución de la sentencia, sin que hubiere promovido petición en autos y los actos tendientes a la ejecución del convenio, en términos del artículo 668, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.”; en virtud de que, al encontrarse suspendido el término que para la prescripción de la acción, establece el artículo 668 del Código de Procedimientos Civiles, en relación con el numeral 1508 del Código Civil del Estado, se concluye, que no ha operado la prescripción del derecho del actor para la ejecución del convenio judicial con calidad de cosa juzgada, celebrado con la demandada en el juicio principal. -----

--- Así, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, al resultar esencialmente fundados los agravios expuestos por el apoderado legal del *****

***** ***** , la parte demandada incidentista apelante, lo que procede es **revocar** la resolución del

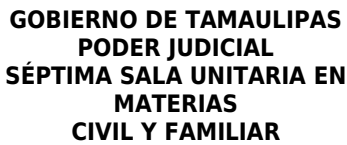
cinco (05) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Matamoros, Tamaulipas, en el **INCIDENTE SOBRE PRESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA FORZOSA**, promovido dentro del expediente 1332/2010. -----

--- En consecuencia, queda sin materia el agravio único expuesto por el actor incidentista apelante, C. *****, relativo a la omisión de condenar a su contraparte, al pago de gastos y costas en la resolución apelada. -----

---- No se hace especial condena al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, en virtud de que, conforme a lo dispuesto por el artículo 105 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, la resolución apelada tiene calidad de auto, por lo que no se configura la hipótesis relativa a la existencia de dos sentencias substancialmente coincidentes, a que alude el artículo 139 del ordenamiento legal citado. -----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 241, 926, párrafo primero y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve: ----

--- **PRIMERO.-** Se declaran esencialmente fundados los conceptos de inconformidad, expuestos por el C. Licenciado *****, apoderado del *****
*****, parte demandada incidentista; y sin materia el agravio único, vertido por el actor incidentista C. *****, contra la resolución del cinco (05) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con



--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- En su momento procesal remítase copia de la presente resolución al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido. -----

---- Así lo resolvió y firma el C. LICENCIADO MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSE LUIS RICO CAZARES, quien autoriza y DA FE. -----

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. José Luis Rico Cázares.
Secretario de Acuerdos.

---- Se publicó en lista.-CONSTE.-----
--- L'MGM/L'JLRC/L'DASP./kelp.

*La Licenciada DORA ANGELICA SALAZAR PEREZ, Secretaria
Proyectista, adscrita a la SEPTIMA SALA UNITARIA, hago constar y
certifico que este documento corresponde a una versión pública de
la resolución número: **27 (VEINTISIETE)**, dictada el JUEVES,
TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), por el
MAGISTRADO MAURICIO GUERRA MARTINEZ, constante de 21
(veintiuna) 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*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN
MATERIAS
CIVIL Y FAMILIAR**

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, así como los 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.

ACTUACIONES

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

Versión pública aprobada en Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.