



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

TOCA 198/2023

1

--- RESOLUCIÓN: 189 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a ocho (8) de junio de dos mil veintitrés (2023).-----

--- **V I S T O** para resolver el toca **198/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ***** ***** ***** , en contra de la sentencia de cinco (5) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente **863/2021** correspondiente a la acción principal Hipotecaria, promovida en contra de ***** ***** ***** y la acción Reconvencional sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria, planteada por éste en contra del primero ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia en materia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira; y,-----

----- RESULTANDO -----

--- **PRIMERO.** La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

*“--- PRIMERO.- Ha procedido la acción reconvencional promovida por el C. ***** ***** ***** , en contra de ***** , en consecuencia;*

*--- SEGUNDO.- Se declaran a favor del C. ***** ***** ***** , las siguientes prestaciones: A).- Se declara la prescripción de la acción hipotecaria, en favor del C. ***** , contenida en el contrato de mutuo con interes y garantia hipotecaria, de fecha (30) treinta de diciembre del año dos mil catorce (2014), celebrado ante la fe del Lic. ***** , Notario Público Número Cuatro***** , con Datos de Registro: Inscripción número 171, SECCION II, de fecha 27 de Octubre del año 2020, contiene Contrato de Mutuo con Intrerres y Garantia Hipotecaria que celebra loc CC. ***** Y ***** por la suma de \$73,500.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), en la propiedad del C. ***** ***** ***** , del predio identificado como fracción “2” de las fracciones C2 y C3, ubicado en la ***** de Tampico Alto, Veracruz, con supeficie de*

8 ocho Hectáreas, 7417 M2 (OCHO HECTAREAS, SIETEMIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS); Misma que deberá ser llevada a cabo por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Crédito Agrícola en la Zona Registral, con residencia en la Ciudad de Pánuco, Veracruz. C).- Asimismo se condena a C. ***** al pago de los gastos y costas generados conforme al artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

--- TERCERO.- Asimismo y en virtud de la procedencia de la acción reconvencional interpuesta por el demandado en el juicio principal no se entro al estudio de la acción hipotecaria promovida por *****.

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”.

--- **SEGUNDO.** Notificada la sentencia anterior a las partes, inconforme la parte actora principal interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído de dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023). Se ordenó la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado, lo que hizo por oficio 796, de diez (10) de marzo del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 2415, del dos (2) de mayo del mismo año, radicándose por auto del día siguiente, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

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

--- **PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del 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 del Estado.-----



--- **SEGUNDO.** El apelante expresó sus motivos de inconformidad mediante escrito recibido el quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023), que obra agregado al presente toca, de la foja 6 a la 8, que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

AGRAVIOS:

*“PRIMER AGRAVIO.- Resulta totalmente ilegal la sentencia que por este medio se impugna, pues el A quo declara la procedencia de la acción reconvenicional promovida por el demandado ***** *****, dejando a un lado la acción intentada por el suscrito, señalando que ante la procedencia de la acción reconvenicional resulta innecesario entrar al estudio de la acción intentada por el suscrito, y en su condena declara a favor del demandado en lo principal, la cancelación de la anotación del gravamen consistente en la inscripción 171 sección II de fecha 27 de octubre del 2020 el cual contiene el contrato de mutuo con intereses y garantía hipotecaria, esto sin considerar que el juicio se siguió en la vía especial hipotecaria, de allí que si le está concediendo al demandado en lo principal dicho privilegio, pues entonces evidentemente el procedimiento se encuentra viciado, ya que una situación era la prestación reclamada por el actor reconvenicional consistente en la prescripción de la acción hipotecaria intentada por el suscrito, y otra muy distinta, que también procediera a su favor la cancelación de la hipoteca, de allí que el A quo, al momento de resolver debió de dar cuenta que nunca enderezo el procedimiento con sujeción a la vía sumaria, pues las fracciones V, VII y VIII, del artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así lo prevén, y aún cuando las prestaciones intentadas se encuentran íntimamente relacionadas con la contratación sobre la que versó la acción principal, esto es, un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, el cual esta concediendo se cancele en la sentencia que se impugna, de allí como se menciona en el numeral citado, el procedimiento se debió seguir en los términos de un juicio sumario civil, y no en la especial hipotecaria, situación totalmente pasada por alto por el A quo al momento de resolver, de allí que evidentemente ilegal resulta la sentencia dictada y que se impugna por este medio, siendo visible tal violación desde el considerando segundo al señalar que el juicio se debía tramitar en los términos de los artículos 530 y 531 del Código Procesal Civil, cuando no era así dado lo ya expuesto.*”

SEGUNDO AGRAVIO.- Me causa agravio la incongruente e ilegal sentencia que se impugna pues el A quo excede en sus argumentos, al señalar que con la prescripción de la acción hipotecaria se busca que la demandada sea liberada del adeudo que se le demanda, cuando conforme a derecho no es así, ya que no existe explícito fundamento legal que así lo determine, pues en el supuesto no concedido de que la acción hipotecaria se encontrara prescrita, el adeudo que tiene el C. ***** para con el suscrito sigue subsistiendo, y puede ser en todo caso reclamada en diverso juicio, máxime que el mismo actor reconvenional así lo confesara, tanto al dar contestación a su demanda, interponer la reconvenición y absolver posiciones en el desahogo de la prueba confesional, tal y como quedara asentado en autos del presente expediente, luego entonces, el A quo en forma alguna debió otorgar al demandado en lo principal dicho privilegio, pues este nunca lo pidió, siendo entonces excesiva la resolución que se impugna al otorgar una prestación no reclamada, ya que en todo caso y conforme a derecho debió entrar al estudio de las acciones intentadas por el suscrito, y de considerar la prescripción de la acción principal que lo es la hipotecaria, dejar a salvo los derechos del suscrito para poder ejercer el cobro del adeudo en diversa vía, esto porque específicamente así lo establece el artículo 540 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues se insiste, hay una CONFESIÓN DEL ADEUDO POR PARTE DEL C. ***** para con el suscrito, la cual en todo caso es factible de cobro en diversa vía legal.

Cabe destacar que ni siquiera fueran consideradas en la sentencia que se impugna las excepciones y defensas opuestas por el suscrito, de allí que evidentemente violatoria resulta la resolución dictada.

TERCER AGRAVIO.- Del mismo modo resulta ilegal la condena que hiciera el A quo del pago de gastos y costas hacia el suscrito, pues en forma alguna se procedió en forma temeraria al intentar el juicio que nos ocupa, ya que la pretensión del mismo, lo era el cumplimiento de la garantía otorgada por el actor reconvenional, al tener un adeudo para con el suscrito, hecho que quedó plenamente acreditado en autos, de allí que ilegal es la determinación del A quo al respecto.

Visto todo lo expuesto en vía de agravios, me permito atentamente solicitar se sirva considerar los argumentos expresados, y ante la evidente violación de derechos que se encuentran plasmados en la resolución que se impugna, se dicte una nueva resolución en segunda instancia, dejando sin efecto la pronunciada por el A quo. ”.



--- **TERCERO.** Los agravios que preceden son infundados e inoperantes.--

--- Previo a exponer las razones de la calificación de los agravios que hizo valer el apelante, conviene hacer algunas precisiones relacionadas con el expediente de primer grado.-----

--- En el particular se trata de una acción hipotecaria que promueve *****
***** *****, en contra de ***** *****, de quien reclamó el pago de la cantidad de \$110,250.00 (ciento diez mil doscientos cincuenta pesos 00/100 m. n.) por concepto de suerte principal; el pago de intereses moratorios a razón del 6% (seis por ciento) anual; la declaración de hacerse efectiva la garantía hipotecaria; la entrega en pago de la finca hipotecada; y, el pago de los gastos y costas del juicio.-----

--- La parte demandada, al contestar la demanda ejercitó en la vía reconvenional la acción sobre prescripción de la acción hipotecaria, reclamando como prestación la declaración de la prescripción de la acción hipotecaria y todas las consecuencias jurídicas que de ello se deriven; la cancelación de la anotación en que consta el gravamen, así como el pago de las costas del juicio.-----

--- Al dictar la sentencia impugnada, el A Quo inicialmente se pronunció en relación con la acción reconvenional sobre prescripción de la acción hipotecaria, declarándola procedente, ordenó la cancelación del gravamen y condenó al actor principal reconvenido al pago de las costas judiciales; considerando para ello que, ha operado la prescripción negativa tanto de la acción principal, como de la accesorio hipotecaria debido a que la parte actora reconvenional no cumplió en la fecha estipulada en el contrato de mutuo con el pago de la suma de \$110,250.00 (ciento diez mil doscientos

cincuenta pesos 00/100 m. n.), habiendo transcurrido más del término establecido en el Artículo 2295 del Código Civil desde que la acción de cobro pudo ser ejercitada legalmente, es decir, desde que incumplió con la obligación pactada y al no hacerlo se actualizó a favor del acreditado la prescripción negativa, se liberó de la obligación por el simple transcurso del tiempo por la negligencia del mutuante, ya que nadie puede permanecer en la incertidumbre jurídica; y en cuanto a las excepciones opuestas por el reconvencido, las declaró improcedentes al haber sido destruidas con las pruebas aportadas por la parte actora reconvencional; y que en virtud de la procedencia de la acción reconvencional resulta innecesario entrar al estudio de la acción hipotecaria.-----

--- Con el objeto de controvertir las consideraciones apuntadas, el apelante hizo valer los agravios previamente transcritos, mismos que se califican enseguida.-----

--- En el primero de los motivos de inconformidad el recurrente alega, que le causa agravio que el juzgador al resolver el juicio declara procedente la acción reconvencional sobre cancelación, dejando a un lado la acción hipotecaria, pasando por alto que el actor reconvencista no enderezó su acción en la vía sumaria, sino que el juicio se siguió en la vía hipotecaria.--

--- Lo anterior es infundado.-----

--- Se estima de esta manera, pues por una parte, el Artículo 536 del Código de Procedimientos Civiles, contenido en el Capítulo V, del Juicio Hipotecario permite el ejercicio de la acción reconvencional al contestar la demanda, siendo uno de los requisitos para que ésta pueda ser admitida por el A Quo que ambas acciones (la principal y la reconvencional) se sigan en una misma vía; por lo que, si el Artículo 539 del Código de



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

TOCA 198/2023

7

Procedimientos Civiles establece que el juicio hipotecario debe ventilarse en la vía sumaria civil y la cancelación de una hipoteca también en la vía sumaria civil conforme lo establece la fracción VIII del Artículo 470 del propio ordenamiento; entonces no existe explicación jurídica que haga notar lo alegado por el apelante, en el sentido que la reconvención se siguió en la vía hipotecaria, esto debido a que ambas acciones se siguieron en la vía sumaria. Es cierto que la vía hipotecaria es una vía especial, pero lo especial deriva de las peculiaridades del procedimiento, al participar de una vía ejecutiva, no de los términos establecidos en su sustanciación, pues ésta es la sumaria; de ahí lo infundado del agravio que se estudia.-----

--- En el segundo de los motivos de inconformidad, alega el apelante, que al dictar la sentencia el juzgador se excede en sus argumentos al señalar que con la prescripción de la acción hipotecaria se busca que el demandado sea liberado del adeudo, cuando no es así porque no existe fundamento que así lo establezca, pues aún y cuando la acción hipotecaria se encuentre prescrita el adeudo subsiste y puede ser reclamado mediante otro juicio al haber sido aceptado por el demandado al contestar la demanda; que en todo caso el juez debió entrar al estudio de la acción hipotecaria y de considerar la prescripción de la acción dejar a salvo sus derechos como lo establece el Artículo 540 del Código de Procedimientos Civiles; y, que destaca el hecho de que en la sentencia recurrida ni siquiera fueron consideradas las excepciones y defensas que opuso.-----

--- Lo anterior es infundado e inoperante.-----

--- Inicialmente, debe decirse, que por razón de método, cuando en el ejercicio de dos acciones, una de ellas puede dejar sin efecto jurídico o sin materia a la otra, lógicamente debe analizarse primero aquella, pues de ser procedente, a ningún fin práctico conduciría el estudio de la diversa. Esta cuestión acontece por ejemplo en acciones como la reivindicatoria frente a la de usucapión, en las que, debe analizarse primero la prescripción positiva (usucapión), pues de acreditarse sus elementos se declararía que se ha consumado la propiedad a favor del poseedor y desde luego, el analizar los elementos de la acción reivindicatoria ningún fin jurídico acarrearía, pues el poseedor ya se convirtió en propietario del bien por el simple transcurso del tiempo y cumplirse las exigencias propias de esa acción. Igual sucede con el juicio que nos ocupa, pues si por una parte el actor reclama en forma principal la acción hipotecaria y el demandado reconviene la prescripción de la misma acción hipotecaria por darse los supuestos del Artículo 2295 del Código Civil, desde luego, al estar prescrita de manera negativa la acción hipotecaria, ningún fin práctico, ni legal se podría lograr de analizar los elementos propios de la acción hipotecaria, pues en dado caso de que pudieran estar demostrados éstos, no podría alcanzarse el objeto perseguido, pues en contra de la acción hipotecaria ya se había actualizado y consumado la prescripción de esa misma acción.-----

--- Con la prescripción de la acción hipotecaria queda extinguido el derecho al cobro de los deudores, pues precisamente en esto estriba la indicada acción, ya que se funda en el hecho de que, llegada la fecha de pago el deudor no cumplió con esa obligación y por tanto, al no haberse reclamado su pago por el acreedor dentro del término que concede la ley



la misma obligación queda extinguida por la inacción para lograr su pago, lo que implica un abandono del derecho que se tenía; por ello, es infundado el alegato del disidente mediante el que alega que el juzgador se excedió en conceder al deudor una prestación no reclamada, pues la prescripción de la acción hipotecaria surge con motivo de la falta de acción para su cobro, lo que implica que el acreedor perdió el derecho de reclamar lo debido.-----

--- En relación al alegato relativo a que el juzgador debió dejar a salvo sus derechos al declarar prescrita la acción hipotecaria conforme lo establece el Artículo 540 del Código Adjetivo Civil, es infundado.-----

--- Se considera así, en razón de que esto acontece cuando de analizarse la acción hipotecaria éste se hubiese declarado improcedente, lo que en la especie no acontece ya que no se entró al estudio de la acción hipotecaria ante la procedencia de la prescripción negativa de ésta.-----

--- Lo anterior encuentra sustento en lo conducente en el criterio jurisprudencial 1a./J. 18/2005, consultable en la página oficial de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el número de registro digital: 178668, del tenor siguiente:

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.”.

--- Por otro, es infundado lo alegado por el disidente en cuanto a que señala que el A Quo ni siquiera analizó las excepciones que opuso al contestar la reconvención. Se estima de esta manera en razón de que, adverso a lo señalado por el recurrente, el juzgador sí las atendió, pues precisó que éstas resultaban improcedentes al haber sido destruidas por las pruebas aportadas por la actora reconvencional; consideración que no se encuentra destruida por el inconforme, quien solo se concretó en señalar que el juzgador no analizó las excepciones mencionadas, pero en todo caso debió precisar que lo estimado por el A Quo es incorrecto, ya sea porque no se ofrecieron pruebas por el reconvencista o porque las pruebas mencionadas por el juez no destruyen las excepciones que opuso, pero lejos de alegarlo de esta manera solo se concreta en mencionar que sus excepciones no fueron analizadas; de ahí lo infundado e inoperante del agravio que se analiza.-----

--- Finalmente, es infundado el agravio tercero, mediante el que el apelante se duele en relación con la condena en su contra respecto de las costas del juicio, arguyendo que no debió condenársele debido a que no



se condujo con temeridad; respecto a lo que debe decirse, que la condena realizada por el A Quo se sustentó en lo dispuesto por el Artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, aplicable a las acciones de condena, que establece que será condenado al pago de las costas la parte vencida, consideración que no se encuentra destruida por el apelante con el alegato que se analiza.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, ante lo infundado e inoperante de los agravios propuestos, lo que procede es confirmar la sentencia impugnada.-----

--- Debiendo condenarse a la parte actora principal, a pagar a favor del demandado, los gastos y costas de ambas instancias, al surtirse en su contra el dictado de dos sentencias sustancialmente coincidentes a que se refiere el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por ***** ***, resultaron infundados e inoperantes.-----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia de cinco (5) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia en materia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, en el expediente 863/2021.-----

--- **TERCERO.** Se condena al actor apelante al pago de las costas de la segunda instancia a favor del demandado.-----

--- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase 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 del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente el primero y Ponente la tercera de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'GDG.

El Licenciado(a) GERMAN DUQUE GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 189(ciento ochenta y nueve) dictada el (JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023) por esta Sala, constante de 12(doce) 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.