



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

TOCA *****

1

--- RESOLUCIÓN: 187 (CIENTO OCHENTA Y SIETE)

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

--- **VISTO** para resolver el toca ***** , formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva, de veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente ***** , correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro de Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por ***** , en contra del ***** (*****), ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia en Materia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas; vista la resolución impugnada, los conceptos de agravio expresados y cuanto más consta en autos y debió verse y,-----

----- **RESULTANDO** -----

--- **PRIMERO.** La sentencia definitiva, impugnada en apelación, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

*“--- PRIMERO.- Sin entrar al estudio de la acción, se determina la improcedencia del presente Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro de Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por el LIC. ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio de ***** , en contra del ***** (*****), toda vez que este Tribunal no es legalmente competente para conocer y decidir en el presente juicio, quedando sin efecto todo lo actuado, a partir del auto de radicación emitido por esta autoridad. Por lo que se dejan a salvo los derechos de la parte accionante, para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.-----*

--- SEGUNDO.- Una vez que cause estado la presente sentencia, se ordena realizar la devolución a la parte interesada de los documentos originales, base de la acción,

previa toma de razón y firma de recibido que se deje en autos, dándose de baja el presente expediente en los Libros de Registro físico y electrónico que se llevan en este Juzgado.”

(f. 62 reverso del expediente principal)

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme el actor, a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas, licenciado ***** , interpuso recurso de apelación, el que fue admitido, en efecto devolutivo, por auto de catorce (14) de febrero del actual. Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia en el Estado mediante oficio 823/2023, de dieciséis (16) de marzo del año en curso. Por acuerdo plenario de dieciocho (18) de abril del año que transcurre, fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para la substanciación del recurso. Se radicó el toca por auto del día siguiente, habiéndose tenido a la parte apelante expresando, en tiempo y forma, los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.-----

--- Así, quedó el toca en estado de dictar sentencia; y,-----

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

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

--- **SEGUNDO. Transcripción de los agravios.** La parte actora expresó los siguientes agravios:

“AGRAVIOS



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

TOCA *****

3

*PRIMER AGRAVIO: Lo constituye el CONSIDERANDO PRIMERO, de la sentencia recurrida, en donde el Juez de la causa, resuelve dicha sentencia motivándose en un expediente caducado con anterioridad, manifestando lo siguiente; Que antes de proceder al análisis de la acción, es menester estudiar si este juzgado es competente para conocer y decidir del presente asunto, ya que basándose en las constancias procesales que obra en autos del presente expediente a foja (1) uno, en donde existe un listado de registros encontrados, arrojando como antecedente la existencia del expediente 782/2017, relativo al Juicio Sumario Civil Sobre Prescripción Negativa de Cobro de Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por el suscrito en contra del ***** llevado a cabo en el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil de este mismo Distrito Judicial, en donde se dictó resolución incidental declarándose procedente el incidente de nulidad de actuaciones por defectos en el Emplazamiento, interpuesto por la parte demandada, expediente que posteriormente fue concluido por haberse dictado LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA, ante la inactividad procesal motivo por el cual declara su incompetencia en el asunto!!!!*

Es decir que desde este antecedente el Juez de la causa decide desatinadamente no entrar al fondo del asunto y/o estudio de la litis, ni valorar las pruebas aportadas, ya que considera que dicho tribunal no es legalmente competente para conocer y decidir del juicio, partiendo desde un razonamiento por demás oficioso y carente de sustento jurídico, prejuzgando y violando a todas luces el debido proceso, puesto que del expediente señalado con antelación (782/2017), jamás se desprende mediante sentencia firme o cosa juzgada, el hecho de la declaración de incompetencia, sino mas bien se trata de un juicio que se da por concluido por inactividad procesal de las partes, operando en consecuencia la caducidad de la instancia, tal y como lo establece el artículo 4 Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado por ende se esta vulnerando el derecho de acceso a la justicia.

*Ahora bien, dicho Juez, contradictoriamente apoya su ilógico razonamiento en lo siguiente... Ciertamente en el presente asunto, la parte ACTORA (El Suscrito), reclama al ***** la cancelación por prescripción de la Acción Real Hipotecaria, en omisión del cumplimiento de las obligaciones de pago, por lo que dispone la fracción III del Artículo 195 del Código de Procedimientos Civiles, en vigor en el Estado, es JUEZ COMPETENTE el de LA UBICACIÓN DE LA CASA, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el presente caso, el bien inmueble que fue dado en garantía por ***** al ***** con motivo del crédito que le otorgó, inmueble que se encuentra ubicado en esta misma Ciudad de Reynosa Tamaulipas tal y como se advierte*

en la escritura numero 10932, volumen tetra centésimo trigésimo noveno, de fecha 6 de octubre del 2006; Por lo que ante dichas manifestaciones, es Juez competente para conocer de dicho Juicio el Juez en turno de la Ciudad de Reynosa; Sin embargo, en la Cláusula Vigésima Novena, de las cláusulas generales del contrato uno, de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se aprecia que las partes precisaron que para la interpretación y cumplimiento de lo pactado del instrumento las partes se sometían voluntariamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, o a los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble, objeto de esta escritura, a elección de la parte ACTORA, que en el caso del expediente ya caducado, 2782/2017 la parte actora es el SUSCRITO y no el ***** , como erróneamente asume “el Juzgador, manifestando que la parte actora LO SERÍA EL *****!!!! Y que desde esta errónea perspectiva el Juez de la causa, motiva la absurda Sentencia hoy recurrida, al manifestar lo siguiente: Que como ya se precisó, que hay sumisión expresa de la parte demandada al haber renunciado clara y terminantemente al fuero que la ley le concedió, puesto que existe con toda precisión al juez al cual se sometían y que resulta ser el de los Tribunales de Distrito Federal, por lo que sin entrar al fondo del asunto, el suscrito Juzgador, estima que este Tribunal no es legalmente competente para conocer y decidir en el presente juicio; Al efecto invoco el siguiente criterio jurisprudencial

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2025450

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Undécima Época

Materias(s): Común, Civil

Tesis: 1.50.C.26 C (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, Noviembre de 2022, Tomo IV, página 3374

Tipo: Aislada

COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. LA TESIS DE JURISPRUDENCIA 1a./J. 1/2019 (10a.), DE LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA “DE LA NACIÓN, NO PUEDE APLICARSE EN PERJUICIO DEL USUARIO DE SERVICIOS FINANCIEROS SI ESTE PRESENTA SU DEMANDA ANTE UN JUEZ DE UNA JURISDICCIÓN DISTINTA A LA DE SU DOMICILIO



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

TOCA *****

5

PARTICULAR. CON BASE EN LO PACTADO EN EL CONTRATO DE ADHESIÓN.

(Se transcribe)

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

...

Asimismo y de tal manera que la Tesis Jurisprudencial invocada en la sentencia recurrida, es inexactamente aplicable al asunto que hoy nos ocupa, ya que en este caso se trata de un expediente en donde opera la caducidad de la instancia por inactividad procesal y no por la conclusión del mismo por una sentencia firme.

Registro digital 2017123 instancia: pleno décima época materia (s), común tesis: p./j. 16/2018(10a) fuente gaceta del semanario judicial de la federación. libro 55, Junio de 2018, tomo 1, página 10 tipo: Jurisprudencia, HECHOS NOTORIOS TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMINETO DE EXPEDIENTES (SISE).

SEGUNDO AGRAVIO: Lo constituye el CONSIDERANDO SEGUNDO, de la sentencia hoy recurrida, en donde se determina la improcedencia del juicio Sumario Civil sobre prescripción negativa de cobro de crédito operado por el suscrito en contra del *****; toda vez que el Juez de la causa se declara incompetente para conocer y decidir en el presente juicio, dejando sin efectos todo lo actuado, inclusive por tratarse así de un juicio en rebeldía, que violentado los derechos de mi representado al no haber sido oído ni vencido en juicio por la frívola e inverosímil sentencia dictada en fecha 25 de Enero del presente año, que para lo cual invoco el artículo 182 del Código de Procedimientos Civiles, en donde a la letra dice "Es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate a fuero común renunciable", lo anterior relacionado con el los numerales 183 y 184 del código en comento.

AGRAVIO TERCERO: Lo constituye el PUNTO RESOLUTIVO PRIMERO en donde en consecuencia del análisis antes planteado en los considerandos Primero y Segundo de la resolución de fecha 25 de Enero de 2023, la cual consideró que no se encuentra ajustado a derecho, pues, se declara que no es legalmente competente para conocer y decir en el presente asunto, razón por la cual invoco, LA CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA JURISDICCIÓN, DEL CAPITULO TERCERO DE LA APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, DEL CONTRATO OBJETO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ASUNTO, “Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a lo de los tribunales COMPETENTES EN DONDE SE UBIQUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, A ELECCIÓN DE LA PARTE ACTORA (QUE EN EL PRECISO CASO EL ACCIONANTE Y/O LA PARTE ACTORA ES EL SUSCRITO).”

AGRAVIO CUARTO: Es importante resaltar que, como consecuencia de lo ya manifestado por el suscrito, es totalmente improcedente el punto RESOLUTIVO SEGUNDO, de dicha sentencia ya que como se ha manifestado anteriormente, se han cumplido con todo y cada uno de los requisitos y formalidades establecidos por la ley, consecuentemente reitero la legalidad de todas y cada una de las actuaciones llevadas en el proceso.”

(f. 7 a 12 del toca)

--- **TERCERO. Resumen de los agravios.** Los argumentos de inconformidad expresados por la parte actora, en su escrito impugnatorio, se advierten en un apartado titulado “Agravios”, dividido en cuatro (4) segmentos, identificados con las expresiones “Primer Agravio”, “Segundo Agravio”, “Agravio Tercero” y “Agravio Cuarto”, de los que sólo se deduce **un** motivo de disenso, con diferentes vertientes, que se resume en los siguientes términos:-----

--- El **único** argumento de inconformidad planteado por la parte apelante es relativo a una indebida motivación y fundamentación de la sentencia impugnada, toda vez que el juzgador de origen se declaró incompetente para conocer y resolver la controversia planteada, argumentando que este asunto era competencia de los tribunales del Distrito Federal, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula vigésima novena del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, básico de la acción; sin embargo, esta decisión es equivocada, debido a que el juzgador de primer



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

TOCA *****

7

grado no consideró, en principio, que del análisis del expediente *****
relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro de
Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por el hoy apelante, en
contra del *****
ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia en
Materia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, señalado como
antecedente, se percibe que aun cuando se dictó resolución incidental,
declarándose procedente el incidente de nulidad de actuaciones por
defectos en el emplazamiento, dicho expediente concluyó al haberse
dictado la caducidad de la instancia por inactividad procesal, es decir, no
se terminó por una sentencia firme que resolviera el fondo del asunto y
fuera cosa juzgada. Además, que a este asunto es aplicable lo previsto en
los artículos 182 a 184 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.
Asimismo, que de conformidad con la misma cláusula vigésima novena del
contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, básico de
la acción, debe entenderse que la parte actora, en este juicio, es el ahora
recurrente y no *****
así como que también son competentes los
tribunales del lugar en donde se ubique el bien inmueble, objeto de la
escritura.-----

--- La sentencia apelada es violatoria del derecho de acceso a la justicia,
del debido proceso.-----

--- El presente recurso se sustenta en la tesis 1.50.C.26 C (11a.) del
Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con registro
digital 2025450 y rubro *“Competencia por Sumisión Expresa. La Tesis de
Jurisprudencia 1a./J. 1/2019 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema
Corte de Justicia de la Nación, No Puede Aplicarse en Perjuicio del
Usuario de Servicios Financieros Si Éste Presenta su Demanda Ante un*

Juez de una Jurisdicción Distinta a la de su Domicilio Particular. con Base en lo Pactado en el Contrato de Adhesión”.-----

--- **CUARTO. Contestación de los agravios.**- El motivo de disenso, resumido en el considerando que antecede, se contesta en los siguientes términos:-----

--- En principio, se apunta que de acuerdo con la interpretación de los artículos 1° y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se deduce que, en los asuntos de carácter civil, como el que se estudia, el procedimiento será de **estricto derecho**, por lo que la sentencia de segunda instancia se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes, exceptuándose los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta. Por lo tanto, si en el caso concreto, sólo se involucran intereses meramente patrimoniales, como es la prescripción de la acción de pago derivada de un crédito garantizado con hipoteca y, en vía de consecuencia, la cancelación de dicha hipoteca, **no procede la suplencia de la queja.**-----

--- Aclarado lo anterior, se anota, en principio, que el juzgador de origen, en el considerando primero de la sentencia apelada, para apoyar su decisión de improcedencia del juicio, argumentó las siguientes razones y fundamentos:

- 1. De acuerdo con los artículos 172 y 175 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda demanda debe formularse ante juez competente y ningún tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse



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

TOCA *****

9

incompetente, por lo que, aunque se dictó auto admisorio de la demanda en este asunto, ello no significa impedimento para examinar tal cuestión en el momento de dictar sentencia, dado que se refiere a un presupuesto procesal, necesario para que pueda iniciarse, tramitarse y resolverse, con eficacia jurídica, un procedimiento; de ahí, que la competencia debe examinarse, incluso de oficio, en cualquier momento del juicio;

2. Del análisis de las constancias procesales del expediente, se advierte la existencia de un listado de registros encontrados mediante la búsqueda de documentos recibidos, emitido por la Oficialía Común de Partes, entre los que aparece el registro de fecha lunes, nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017), relativo a un juicio sumario, presentado por el licenciado ***** , en el que ***** es el promovente e ***** es la parte demandada, con número de referencia 805, remitido al juzgado apelado, por lo tanto, se realizó una búsqueda oficiosa de dicho antecedente, en el sistema de Gestión Judicial del tribunal primigenio, correspondiendo al expediente número ***** , relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro de Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por el licenciado ***** , en su carácter de apoderado de ***** , en contra del ***** (*****), respecto del mismo crédito hipotecario número ***** , que se ventila en el actual juicio sumario civil, destacándose que, en ese juicio, se dictó resolución incidental de nulidad de actuaciones por defectos en el emplazamiento, de catorce (14) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la que se declaró procedente la incidencia, además de que tal expediente, en la actualidad, se encuentra concluido, en virtud de haberse decretado caducidad por inactividad o desinterés jurídico de la parte accionante;

3. Aun cuando la reclamación de la parte actora en este asunto se refiere a la cancelación de la hipoteca, por prescripción de la acción real hipotecaria, en omisión del cumplimiento de las obligaciones de pago, por lo que de conformidad con el precepto 195, fracción III, del Código Procesal Civil de la Entidad, es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y, en el presente caso, el bien inmueble que fue dado en garantía por ***** al ***** , con motivo del crédito que le otorgó, se encuentra ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, como se advierte de la escritura número diez mil novecientos treinta y dos (10932), Volumen Tetracentésimo Trigésimo Noveno (CDXXXIX), de seis (6) de octubre de dos mil seis (2006), al señalar que se identificaba como ***** y, por ello, es competente para conocer del juicio el juez en turno con residencia en la ciudad de Reynosa Tamaulipas; debe

considerarse que, en la cláusula vigésima novena de las clausulas generales del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, las partes precisaron que, para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el instrumento, se sometían, voluntariamente, a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, o a los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble, objeto de la escritura, a elección de la parte actora, quien sería el *****, quien no es el promovente en el presente asunto; además, que en dicha cláusula se dispuso que el trabajador, ahora parte accionante, renunció al fuero que pudiera corresponderle de acuerdo a su actual o futuro domicilio que pudiera tener en razón del lugar de celebración del contrato o de la ubicación del inmueble materia del mismo; por lo tanto, es indudable, de acuerdo con el artículo 183 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que la manifestación del hoy actor implica una renuncia expresa a la competencia de los tribunales de la localidad de Reynosa, Tamaulipas, ya que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, conforme al numeral 195 de la legislación referida; empero, al haber sumisión expresa por parte del hoy apelante mediante renuncia, clara y terminantemente, al fuero que la ley le concedió, porque existe señalamiento, con toda precisión, del juez al cual se sometían, el que resulta ser el de los tribunales del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y

4. La determinación de improcedencia se sustenta, además, en la tesis jurisprudencial con los siguientes datos: “Registro digital: 2017123 Instancia: Pleno Décima Época Materia(s): Común Tesis: P./J. 16/2018 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 55, Junio de 2018, Tomo I, página 10 Tipo: Jurisprudencia. “HECHOS NOTORIOS. TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES (SISE)”.

--- Del estudio de estos motivos y fundamentos se descubre que el argumento total de la decisión de improcedencia corresponde al número tres del listado, relativo a la incompetencia, por territorio, del juzgado apelado, ante la existencia de un pacto de sumisión expresa entre las partes.-----

--- En contra de ese argumento total se planteó el agravio que se estudia. Una vez analizado conforme al examen de las constancias procesales y a la legislación de la materia, considerando que la competencia del tribunal



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

TOCA *****

11

es un presupuesto procesal que debe estudiarse, aun de oficio, en cualquier etapa del proceso, se concluye que el motivo de disenso deviene **fundado**, conforme a los siguientes argumentos.-----

--- Del análisis de la cláusula vigésima novena del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, básico de la acción, que se lee:

“VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, las partes, expresamente, convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que el “TRABAJADOR” renuncia(n) a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento, de la ubicación del inmueble objeto del mismo o de su nacionalidad o por cualquier otra causa pudiera corresponderle.”

--- Se advierte que dicha disposición clausular corresponde a la de un contrato de adhesión, entendido como aquel en que las cláusulas, de antemano, ya están establecidas, sin que haya oportunidad de discutir su contenido.-----

--- Esto es así, porque, en principio, es increíble que ***** haya discutido y acordado la renuncia a la jurisdicción de los tribunales de su domicilio particular, debido a que, en caso de juicio, tendría que litigar en un lugar distinto al de su residencia con los gastos extraordinarios que ello implica, lo que representaría cargas adicionales e innecesarias a la hipótesis de llevar el juicio ante un tribunal competente en el lugar que reside. Además, también es increíble que haya discutido y pactado la renuncia a jurisdicciones inciertas y ambiguas, como la de su domicilio futuro, la que, claramente, es favorable a su contraparte, ya que es contradictorio que el hoy apelante adquiera un bien inmueble, que es el que habitaba en la celebración del contrato y tenga en mente

mudarse a otro con posterioridad, sin saber cuándo y a dónde; o, las del lugar de celebración de este instrumento y del de la ubicación del inmueble, objeto del mismo, lo que confirma que la cláusula que se estudia es afín a la estructura de un contrato de adhesión, porque no se entiende que sabiendo el lugar en que se celebra el contrato y donde se localiza el bien raíz, objeto del contrato que, en ambos casos, es la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, no se establezca como tal; o, la de su nacionalidad o de cualquier otra causa que pudiera corresponderle, lo que establece una incertidumbre total para ***** y pareciera que, prácticamente, se le obliga a que renuncie a la jurisdicción de cualquier tribunal distinto de los autorizados por el acreedor, e incluso se ponen supuestos inaplicables, como la de la jurisdicción por su nacionalidad, que resulta entendible para el caso de un extranjero, porque le correspondería un tribunal de su país, lo que no aplica para el ahora recurrente, quien es de nacionalidad mexicana por ser nacido en San Rafael Tempoal, Veracruz, según lo manifestado en el contrato base de la acción.-----

--- Asimismo, resulta increíble que *****, previa discusión y acuerdo, se haya sometido, expresamente, a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), pues, como ya se anotó, el hoy inconforme, en caso de juicio, tendría que litigar en un lugar distinto al de su residencia con los gastos extraordinarios que ello implica, lo que representaría cargas adicionales e innecesarias a la hipótesis de llevar el juicio ante un tribunal competente en el lugar que reside; y, también que se haya sometido, expresamente, a la jurisdicción de los tribunales competentes en el lugar en donde se



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

TOCA *****

13

ubique el inmueble, objeto de la escritura, porque, en principio, desde antes de la celebración del contrato había certeza de la localización del bien raíz en cuestión, que es la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y no se dispuso como tal, así como es incongruente y contradictorio que, en la misma cláusula, el ahora disconforme se someta, expresamente, y renuncie a la jurisdicción de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el bien inmueble, objeto del contrato. Tales inconsistencias y contradicciones revelan que el contenido de la cláusula no fue discutido y acordado por los contratantes, sino dispuesto e impuesto por el ***** , para que la hiciera valer en una eventual posición de parte actora en el juicio en que reclamara el pago del crédito.-----

--- En ese contexto, cobra relevancia y aplicación, por analogía, el criterio de que aun cuando los contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria se celebren ante notario público y se consignen en la papelería y sellos del fedatario, no se excluye la posibilidad de ser considerados como contratos de adhesión, pues a pesar de que pudiera existir cierta negociación entre el usuario financiero y la institución de crédito, lo cierto es que prevalecen las cláusulas y disposiciones establecidas por la financiera, tendientes a favorecerla, como precisamente acontece en aquella en la que se pacta la prórroga de jurisdicción y competencia a través de la sumisión expresa en un lugar diverso al domicilio de la parte acreditada, lo cual se estima en su perjuicio en términos de la tesis de jurisprudencia 1a./J. 1/2019 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Esto es así, porque la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria que resolvió la contradicción de tesis 192/2018 y que dio origen a la jurisprudencia 1a./J.

1/2019 (10a.), estableció que la generalidad de los contratos de crédito o servicios celebrados con las instituciones bancarias son de adhesión y, bajo esa premisa, el Máximo Tribunal de la Nación concluyó que la limitación al pacto de sumisión expresa respecto a la jurisdicción y competencia, se actualiza en el supuesto en el que el usuario del servicio financiero se somete a la jurisdicción de un lugar diferente al de su residencia habitual, ya que esa circunstancia conlleva, forzosamente, la necesidad de trasladarse a una ciudad distinta a la de su domicilio para efectuar la defensa de sus derechos. De ahí, que ante esta desigualdad contractual, la legislación tanto nacional como internacional, ha pretendido limitar esa desproporción estableciendo normas que buscan impedir la aplicación de cláusulas que, únicamente, favorecen al contratante fuerte en perjuicio de su contraparte. Es en esa tesitura que se limitó a las instituciones bancarias, ya que la cláusula de sometimiento de la jurisdicción y competencia que los bancos imponen a los usuarios de los servicios financieros para que acudan a litigar en un lugar diverso a aquel en el que residen, representa un claro ejemplo de una cláusula impuesta en un contrato bancario, por lo que esa regla no debe cobrar aplicación.----

--- Aunque en este asunto, la institución financiera no es una institución bancaria, sino el *****, que es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley del *****, no se debe desconocer que el objeto de dicho instituto social, entre otras actividades, es el de establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, entre otras cosas, para la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, de conformidad con el precepto 3,



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

TOCA *****

15

fracción I, de la misma ley, por lo que es factible que el ***** , como operador de un sistema de financiamiento, pueda elaborar contratos con cláusulas previamente establecidas, como ocurre con la disposición clausular que se estudia, la que, evidentemente, fue dispuesta unilateralmente, de acuerdo con el análisis de su contenido.-----

--- Así también, debe tomarse en cuenta la redacción de la cláusula que se analiza para advertir que ésta fue redactada para el supuesto de que la parte actora del juicio fuera el ***** , en la reclamación de pago del crédito, al estipularse, como tribunales competentes, los de jurisdicción en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), que corresponde al domicilio del ***** , según lo manifestado en el contrato básico de la acción.-----

--- De esta forma, la referida cláusula vigésima novena debe tenerse por ineficaz en este juicio para definir la competencia del tribunal, de acuerdo con los artículos 1324 y 1329 del Código Civil del Estado, debido a que se trata de una disposición clausular que fue elaborada unilateralmente por el ***** , sin previa discusión y acuerdo de los contratantes, y no es aplicable al ejercicio de la acción de prescripción negativa del hoy apelante, sino al supuesto de la demanda del ***** para reclamar el pago del crédito.-----

--- Así entonces, al percibirse que la cláusula en cuestión es inaplicable en el caso concreto, corresponde hacer un nuevo estudio sobre la competencia del juzgado apelado, señalándose que de conformidad con el tipo de acción ejercida, que es real, ya que si bien es cierto que del estudio del escrito de demanda se percibe que el actor pide la prescripción del derecho para reclamar el cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de un contrato de crédito; también es verdad que estas

obligaciones se encuentran garantizadas con una hipoteca, la que es un derecho real, de conformidad con el precepto 2269 del Código Civil de la Entidad, por lo que, en realidad, pretende el actor de este juicio es la prescripción de la acción hipotecaria, que es una acción real sobre bienes inmuebles y, en atención a ello, el juzgado apelado es competente para conocer y resolver este asunto, de acuerdo con los artículos 172, 173, 185, 192, fracción II, y 195, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, ya que la competencia le atañe a un juez de primera instancia en materia civil con jurisdicción en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, puesto que el bien raíz relacionado con la acción hipotecaria de este asunto se ubica en la calle Rosales, número doscientos cincuenta y ocho (258), del Fraccionamiento Villa Florida, en la referida ciudad fronteriza, según los términos del contrato básico de la acción.-----

--- Reasunción de jurisdicción. Al concluirse que **el agravio planteado por el ahora recurrente es fundado y suficiente para revocar la sentencia impugnada**, y que el juzgado apelado es competente para conocer y resolver el presente juicio, **procede que este tribunal de alzada reasuma la jurisdicción para analizar la controversia planteada**, de conformidad con el precepto 949, fracciones II y III del Código Procesal Civil de la Entidad, en virtud de que la apelación forma parte de los recursos verticales, también conocidos como de alzada o de segunda instancia, los que tienen como característica primordial que su conocimiento y resolución corresponden a un tribunal superior de instancia del juzgador que emitió la resolución materia de la impugnación. Así pues, conforme a la doctrina procesal, el tribunal de alzada o de segunda



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

TOCA *****

17

instancia es quien tiene la jurisdicción originaria para resolver la controversia de que se trata, pero la delega en un juzgador de primer grado quien, por virtud de ello, se encargará de sustanciar el proceso y emitir una resolución que dirima la contienda, pero si a través del estudio de los agravios aquél llega a determinar que son erróneas o incongruentes las consideraciones emitidas por el juzgador de primer grado, reasumirá su jurisdicción originaria para juzgar el asunto y dictará la resolución que corresponda en sustitución de la recurrida. Ello origina que, en los recursos de alzada, no proceda el reenvío, toda vez que una vez detectada la infracción en que hubiese incurrido el juzgador primario, el tribunal de alzada no puede devolverle el asunto a éste para que emita otra resolución, en la que repare la violación en que incurrió, sino que debe reasumir la jurisdicción que le corresponde y emitir la nueva decisión. Lo anterior tiene como excepción los casos en que deba reponerse el procedimiento, ya que, en esa hipótesis, se debe revocar la determinación impugnada y ordenar al juzgador primario que lleve a cabo los actos procesales procedentes, si no son de aquellos que, conforme a la legislación procesal, deban efectuarse por el propio tribunal de alzada antes de dictar la sentencia de apelación de fondo. Así, a través de la interposición del recurso de apelación, los recurrentes se "alzan", a fin de que el tribunal de segundo grado revise la legalidad de la decisión del juzgador primario. De acuerdo con la mecánica que se comenta, la sentencia que se dicte en el juicio, así como cualquier resolución intermedia que emita el juez de primer grado y que pueda ser impugnada en apelación –según el tipo de resolución de que se trate y la naturaleza del juicio respectivo–, constituirá una decisión preliminar, puesto que si las

partes la recurren a través de un recurso vertical, la resolución que emite el tribunal de alzada sustituye, procesalmente, a la impugnada. De esa forma, las decisiones del juez primario sólo adquieren firmeza procesal si las partes no las recurren en el plazo previsto en la legislación correspondiente, porque si las impugnan, a través de un recurso de alzada, entonces, dado el fenómeno de sustitución procesal que opera en este tipo de recursos, lo que adquiere firmeza -por ministerio de ley- es la resolución emitida por el tribunal de alzada.-----

--- Así pues, se anota que del estudio de la demanda y sus anexos (**f. 1 a 18 del expediente**), se descubre, en principio, que la parte actora reclama del ***** , las siguientes prestaciones:

A).- Se declare, por sentencia judicial, que ha operado la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA y, con ello, la obligación de pago por la cantidad de \$221,039.02 (DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 02/100 M.N.), misma que equivale a 149.3943 SMMDF, más intereses ordinarios y moratorios vencidos y que se sigan generando hasta la total conclusión del presente juicio; dichos conceptos derivados del crédito número ***** , contenido en el contrato de compraventa, de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, en el capítulo tercero, cláusulas financieras, inciso 7.- crédito neto, celebrado entre ***** con el ***** , en fecha seis (6) de octubre de dos mil seis (2006), y contenido en la escritura número diez mil novecientos treinta y dos (10932), Volumen Tetracentésimo trigésimo noveno (CDXXXIX), de la notaría pública número ***** (***) , con ejercicio legal en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado, bajo los siguientes datos:

***** ,

B).- Como consecuencia de lo anterior y por operar la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA, la cancelación de la hipoteca constituida en el bien inmueble, propiedad de ***** , cuyos datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado son:

***** , en



relación con los datos:

*****,
actualmente inmatriculada ante el Instituto Registral y Catastral
del Estado, bajo la Finca número *****; y

C).- Los gastos y costas que se originen con motivo de la
tramitación de la presente demanda.

--- Además, que sostiene sus pretensiones en los siguientes
hechos:

1. ***** celebró contrato de
compraventa, de otorgamiento de crédito y constitución
de garantía hipotecaria, con el ***** en fecha seis (6)
de octubre de dos mil seis (2006), y contenido en la
escritura número diez mil novecientos treinta y dos
(10932), Volumen Tetracentésimo trigésimo noveno
(CDXXXIX), de la notaría pública número
***** (**), con ejercicio legal en la
ciudad de Reynosa, Tamaulipas, inscrita en el Registro
Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del
Estado, por cuanto hace a la compraventa, bajo los
siguientes datos:

***, en relación con los datos:

****.

2. Se realizaron varios pagos del crédito; sin embargo, a
partir del mes de octubre de dos mil diez (2010), a
***** le fue imposible continuar
pagando las mensualidades ante la crisis económica de la
familia, a sabiendas que, por ese incumplimiento, se tenía
por vencido, anticipadamente, el crédito y exigible por el
*****, de acuerdo con la cláusula vigésima primera del
contrato en comento, referente a las causas de
vencimiento anticipado, en su inciso C, y

3. Debido a que el ***** desde la fecha del
incumplimiento de pago, esto es, desde el mes de octubre
de dos mil diez (2010), no le ha reclamado a
***** el pago de lo adeudado, ni la
ejecución de la hipoteca, por la vía legal, se ha
actualizado la figura jurídica de la prescripción negativa, a
favor de ***** con apoyo en lo
dispuesto por los artículos 1499, 1508 y 2335, fracción
VII, del Código Civil del Estado, toda vez que, a la fecha
de elaboración de la demanda, habían transcurrido once
años y ocho meses, desde el primer incumplimiento y

último pago, lo que excede el término de cinco años, como plazo máximo para que el ***** ejerciera la acción respectiva, por lo que ha operado la prescripción negativa de la acción hipotecaria y, por ende, es procedente la cancelación de la hipoteca, de conformidad con los preceptos 2295 y 2335, fracción VII, del Código Civil de la Entidad.

--- Del análisis de tales prestaciones y hechos se deduce que la parte actora ejerce dos acciones distintas, la de prescripción negativa de la acción hipotecaria y la de cancelación de hipoteca, y aquí es donde se presenta el problema jurídico de la elección de la vía procesal.-----

--- Esto es así, porque, en principio, la primera de estas acciones, relativa a la prescripción de la acción hipotecaria, se apoya en los artículos 1499 y 2295 del Código Civil del Estado, mientras que la segunda acción, referente a la cancelación de la hipoteca, deriva del precepto 2335, fracción VII, del mismo ordenamiento sustantivo.-----

--- Por lo tanto, al tomarse en cuenta, para definir la vía en la que deben tramitarse estas acciones, lo dispuesto en los artículos 462 y 470 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se descubre, por una parte, que la tramitación en la vía ordinaria corresponde a las acciones previstas expresamente como tramitables en esa vía y las que no tengan señalada una tramitación especial; y por otra, las acciones tramitables en la vía sumaria, son las relacionadas en las primeras ocho fracciones del referido artículo 470, así como las demás que en la ley se determine su tramitación en esa vía sumaria, según lo prevé la última fracción de ese precepto (fracción IX), siendo unos de los supuestos de procedencia de la vía sumaria, los casos en los que la acción tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice.-----



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

TOCA *****

21

--- Así pues, es evidente que la acción de cancelación de hipoteca es procedente en la vía sumaria, por haber disposición expresa al respecto en el precepto 470, fracción VIII, del Código Procesal Civil de la Entidad.---

--- En tanto, respecto de la acción de prescripción de la acción hipotecaria, ésta no es tramitable en la vía sumaria, toda vez que no se prevé, expresamente, como supuesto de procedencia en esa vía, ni en el referido artículo 470, ni en algún otro del código procesal.-----

--- En consecuencia, de conformidad con el precepto 462, fracción I, del Código Procesal Civil de la Entidad, la referida acción de prescripción debe intentarse en la vía ordinaria, debido a que corresponde a una cuestión entre partes que no tiene señalada tramitación especial en el código adjetivo civil.-----

--- Entonces, si bien, respecto de la acción de cancelación de hipoteca es procedente la vía sumaria, en la que se tramitó el juicio natural, ello es insuficiente para estimar válida la acumulación de la acción de prescripción que también intentó la parte actora en su demanda, en términos de lo que disponen los artículos 231 y 250 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, porque no se cumple una de las condiciones para que se tenga por válida la acumulación de acciones pretendida, ya que la diversa acción de prescripción no es tramitable mediante el mismo procedimiento, puesto que las acciones corresponden a vías procesales diferentes.-----

--- La circunstancia de que tanto la acción de cancelación de hipoteca, como la de prescripción de la acción hipotecaria, tengan relación con un mismo contrato, a saber, incluyendo los pactos de crédito y de hipoteca, es insuficiente para estimar que la acción de prescripción pueda,

válidamente, ejercerse en la misma vía sumaria, toda vez que el artículo 250, relacionado con el diverso 231, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, condiciona la acumulación de acciones en una misma demanda, a que sean tramitables mediante el mismo procedimiento, lo que en el caso no acontece. Por lo tanto, al no cumplirse la condición establecida en los referidos 231 y 250 del Código Procesal Civil de la Entidad, en cuanto a que las acciones que se pretendan acumular sean tramitables en la misma vía, es evidente la improcedencia de la vía sumaria, respecto de la acción de prescripción negativa, por lo que si el presente juicio, de acuerdo con la revisión de las constancias procesales, particularmente de los autos de radicación y de apertura de la dilación probatoria (**f. 39 a 42 y 52 a 54 del expediente**), se ventiló en la vía sumaria, la tramitación resulta incorrecta.-----

--- Sin embargo, esta improcedencia de la vía no aplica para el caso en que la acción de prescripción negativa se tramite en la vía ordinaria y, además, se pida la cancelación de la hipoteca, como consecuencia de la procedencia de aquella, toda vez que no se estaría ejerciendo la acción de cancelación de hipoteca, como acción independiente, contenida en el artículo 2335, fracción VII, del Código Civil del Estado, sino que se trataría de una prestación accesoria, por ser consecuencia necesaria de la procedencia de la acción de prescripción, debiendo seguir la suerte de la principal.-----

--- Cabe anotar que el ejercicio de la acción de cancelación de hipoteca, por parte del garante hipotecario, en donde se requiere como presupuesto la declaración de prescripción de la acción hipotecaria, de acuerdo con el artículo 2335, fracción VII, del Código Civil del Estado, se entiende



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

TOCA *****

23

aplicable a los casos en los que, por ejemplo, tal declaración se logra a través de una excepción, por lo que en su carácter de demandado, el garante hipotecario no podría obtener alguna prestación, en ejecución de sentencia.-----

--- En el caso, no se desatiende la jurisprudencia PC.XIX. J/13 C (10a.), del Pleno del Decimonoveno Circuito, de rubro y texto que se leen:

“RECONVENCIÓN EN LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PROCEDE CUANDO EXISTA CONEXIDAD ENTRE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS EN LO PRINCIPAL Y EN VÍA DE RECONVENCIÓN, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 470 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. En atención al principio de economía procesal, a fin de evitar sentencias contradictorias respecto a un mismo litigio, cuando exista conexidad entre las prestaciones reclamadas en lo principal y en vía de reconvención, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con los artículos 470, 471, 530, 536 y 539 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, sí procede la reconvención, siempre y cuando proceda también tramitarla en el procedimiento sumario civil; así como en la vía especial hipotecaria, en el cual, además de establecer reglas específicas para su desarrollo, una vez contestada la demanda, el juicio se seguirá con sujeción a la vía sumaria, lo que hace compatible dicha figura; sin que sea la vía especial la única para dirimir tales controversias, pues las fracciones V, VII y VIII, del indicado artículo 470 prevén las prestaciones íntimamente relacionadas con la contratación sobre la que versó la acción principal, esto es, un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.”

--- Ello es así, toda vez que en el particular no se trata del tema dilucidado en dicha jurisprudencia, en tanto que ésta estableció el criterio de que procede la reconvención cuando exista conexidad entre las prestaciones de la acción principal y las de la acción ejercida en vía reconvencional, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, siempre y cuando proceda también en la vía sumaria civil; mientras que, en el presente asunto, ya quedó

evidenciado que la acción de prescripción negativa de la acción hipotecaria es tramitable en la vía ordinaria, por lo que no se puede acumular a la acción de cancelación de hipoteca, en tanto que ésta se sigue en la vía sumaria.-----

--- En consecuencia, ante la falta del presupuesto procesal relativo a la vía en que se siguió el juicio de origen, procede la orden de reponer el procedimiento, en atención de que, en la actualidad, y bajo la óptica constitucional de los derechos humanos, la vía ha dejado de ser un presupuesto procesal absoluto e insubsanable, y por el contrario, en respeto a la tutela judicial efectiva, consagrada en el artículo 17 constitucional, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la acción y de conservación de las actuaciones, debe reencauzarse.-----

--- Por lo tanto, en el caso esta Sala Colegiada estima que es proporcional y razonable, reencauzar la vía procesal, dado que no se advierte mala fe de la parte actora, ni se ocasiona a la parte demandada restricción alguna a sus garantías procesales. Así, toda vez que compete al órgano jurisdiccional examinar el derecho aplicable a los hechos en que se basa la pretensión de la parte actora, por ser perito en derecho y en cumplimiento a la tutela judicial efectiva, lo procedente es corregir el incorrecto señalamiento de la vía sumaria civil, para que el juicio se lleve en la vía ordinaria civil.-----

--- Ahora bien, tomando en cuenta que de la confrontación de las disposiciones establecidas en los preceptos 463 a 469 y 471 a 473 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se advierte que la tramitación de la etapa expositiva del proceso, es decir, desde la



radicación hasta antes de la apertura de la dilación probatoria, incluyendo los escritos de demanda, contestación y desahogo de vista sobre las contestaciones, es idéntica en ambas vías procesales, tanto en la sumaria como en la ordinaria, ya que en los dos procedimientos se concede a las partes, en cada caso, diez días para contestar la demanda y oponer reconvención; se concluye que es procedente, que se ordene la reposición del procedimiento hasta el auto de admisión de la demanda y de esta manera determinar la vía correcta, así como establecer la orden de tramitar las demás etapas procesales conforme a los plazos y términos del juicio ordinario, sobre todo, porque el momento oportuno, aunque no único, para analizar la vía procesal es al realizarse el examen de la demanda para determinar su admisión, prevención o desechamiento, de conformidad con el precepto 252, fracción III, del Código Procesal Civil de la Entidad.-----

--- Sirve de apoyo a esta sentencia, por analogía y en lo conducente, las siguientes tesis:

*Registro digital: 2024177; Instancia: Pleno en Materia Civil del Primer Circuito; Undécima Época; Materia(s): Civil; Tesis: PC.I.C. J/9 C (11a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 10, Febrero de 2022, Tomo II, página 2061; Tipo: Jurisprudencia. **"CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. AUN CUANDO SE CELEBRE ANTE NOTARIO PÚBLICO PUEDE CONSTITUIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN PUES, POR REGLA GENERAL, CONTIENE CLÁUSULAS REDACTADAS PREVIAMENTE E IMPUESTAS POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA AL ACREDITADO, COMO LA DE SUMISIÓN EXPRESA A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes llegaron a conclusiones diferentes al analizar si los contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrados ante notario público son de los denominados de adhesión y si, por consecuencia, les resulta o no aplicable la tesis de jurisprudencia 1a./J. 1/2019 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de título y subtítulo: "COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. LA REGLA*

ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 1093 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, NO RESULTA APLICABLE A LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS EN CONTRATOS BANCARIOS DE ADHESIÓN CUANDO SE ADVIERTA VULNERACIÓN A LA GARANTÍA DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA."

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito determina que aun cuando los contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria se celebren ante notario público y se consignen en la papelería y sellos del fedatario, no se excluye la posibilidad de ser considerados como contratos de adhesión, pues a pesar de que pudiera existir cierta negociación entre el usuario financiero y la institución de crédito, lo cierto es que prevalecen las cláusulas y disposiciones establecidas por la financiera, tendientes a favorecerlas, como precisamente acontece en aquella en la que se pacta la prórroga de jurisdicción y competencia a través de la sumisión expresa en un lugar diverso al domicilio de la parte acreditada, lo cual se estima en su perjuicio en términos de la tesis de jurisprudencia 1a./J. 1/2019 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. **Justificación:** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria que resolvió la contradicción de tesis 192/2018 y que dio origen a la jurisprudencia 1a./J. 1/2019 (10a.), estableció que la generalidad de los contratos de crédito o servicios celebrados con las instituciones bancarias son de adhesión y, bajo esa premisa, el Máximo Tribunal de la Nación concluyó que la limitación al pacto de sumisión expresa respecto a la jurisdicción y competencia, se actualiza en el supuesto en el que el usuario del servicio financiero se somete a la jurisdicción de un lugar diferente al de su residencia habitual, ya que esa circunstancia conlleva forzosamente la necesidad de trasladarse a una ciudad distinta a la de su domicilio para efectuar la defensa de sus derechos. En ese sentido, debe advertirse que las entidades bancarias poseen un papel relevante en el desarrollo económico de las personas y sociedades, en un mercado cuyo dinamismo requiere la creación de acuerdos de voluntades que satisfagan las necesidades de los usuarios. El uso frecuente y creciente de los contratos bancarios generó la necesidad de regular su celebración, legislación que, en vista de la posición de ventaja de la entidad financiera, se ha encaminado al desarrollo de normas de protección al usuario consumidor y de transparencia, obligando a que los contratos bancarios cumplan ciertos estándares. En ese sentido, se concluye que aun cuando el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria hubiera sido celebrado ante la presencia de un notario público y asentado en la papelería de ese fedatario, esa circunstancia no excluye la posibilidad de ser considerado como contrato de adhesión, toda vez que no lleva al extremo de considerar que se trata de un contrato consensuado entre las partes, pues lo que puede determinar esa situación es la imposición por parte del banco de las disposiciones que rigen



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

TOCA *****

27

la relación contractual, a pesar de haberse omitido suscribir ese acuerdo de voluntades en los formatos preestablecidos de las instituciones financieras, toda vez que el objeto por el que acudieron ante un fedatario público era el de formalizar el acto jurídico celebrado, requisito que deriva de lo dispuesto en la ley respectiva. De ahí que ante esta desigualdad contractual, la legislación tanto nacional como internacional, ha pretendido limitar esa desproporción estableciendo normas que buscan impedir la aplicación de cláusulas que únicamente favorecen al contratante fuerte en perjuicio de su contraparte. Es en esa tesitura que se limitó a las instituciones bancarias, ya que la cláusula de sometimiento de la jurisdicción y competencia que los bancos imponen a los usuarios de los servicios financieros para que acudan a litigar en un lugar diverso a aquel en el que residen, representa un claro ejemplo de una cláusula impuesta en un contrato bancario, por lo que esa regla no debe cobrar aplicación.”;

Registro digital: 2019661; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Décima Época; Materia(s): Constitucional, Civil; Tesis: 1a./J. 1/2019 (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 65, Abril de 2019, Tomo I, página 689; Tipo: Jurisprudencia.

“COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. LA REGLA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 1093 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, NO RESULTA APLICABLE A LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS EN CONTRATOS BANCARIOS DE ADHESIÓN CUANDO SE ADVIERTA VULNERACIÓN A LA GARANTÍA DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1093 y 1120 del Código de Comercio, la competencia territorial es prorrogable, en atención a que las partes de un acto jurídico pueden someterse, para el caso de controversia, a los tribunales de un determinado lugar a través del pacto de sumisión, mediante el cual los interesados manifiestan su voluntad en forma expresa. Sin embargo, para que se configure esa sumisión, necesariamente debe existir la voluntad de las partes en renunciar al fuero que la ley les concede y que se haga la designación de tribunales competentes, pero con la condición de que sean únicamente los del domicilio de alguna de las partes, los del lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas, o los del lugar de ubicación de la cosa. Ahora, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 78 del Código de Comercio, la voluntad de las partes es la ley suprema de los contratos –entre los que se encuentran los contratos de adhesión de prestación de servicios bancarios–; también lo es que esa regla genérica en materia mercantil no es aplicable al pacto de sumisión cuando se someta al usuario financiero a la jurisdicción de un lugar diferente al de su residencia habitual. Efectivamente, constituye un hecho notorio que las instituciones bancarias no ofrecen sus servicios únicamente dentro de una jurisdicción territorial específica, sino que lo

hacen a lo largo de todo el territorio nacional, obteniendo lucro por tales actividades. Por lo anterior, resulta lógico y razonable estimar que, en caso de controversia, no debe obligarse a los usuarios financieros a tener que desplazarse e incurrir en costos extraordinarios para poder tener un acceso efectivo a la justicia, máxime si estamos en presencia de un contrato mercantil de adhesión cuyos términos no resultan negociables. Consecuentemente, con independencia de que los contratantes hayan estipulado una cláusula de sumisión expresa a la competencia de los juzgados y tribunales de determinada circunscripción territorial, lo cierto es que tratándose de contratos de adhesión celebrados con instituciones bancarias, esa regla no cobra aplicación, debiendo apegarse a la interpretación que más favorezca el derecho de acceso a la justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Federal, que consiste en que los particulares cuentan con libertad para fijar la competencia donde se tramitará el juicio, tomando como parámetro el lugar donde se encuentre su domicilio, siempre y cuando también se proteja el interés de la institución crediticia demandada, que se traduce en que no se vea mermado su derecho de defensa por no contar con infraestructura o representación en los lugares en donde se desenvuelva la controversia.”;

*Registro digital: 2022863; Instancia: Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Décima Época; Materia(s): Civil; Tesis: I.11o.C. J/7 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo III, página 2707; Tipo: Jurisprudencia. “**TRIBUNAL DE APELACIÓN. AL SER QUIEN TIENE LA JURISDICCIÓN ORIGINARIA PARA RESOLVER LA CONTROVERSIA, NO PUEDE REENVIAR EL ASUNTO AL JUEZ DE PRIMER GRADO, SALVO QUE SE ORDENE REPONER EL PROCEDIMIENTO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).** La apelación constituye el recurso vertical más importante de los regulados por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, pues a través de él se pueden impugnar, entre otras resoluciones, las que generen un agravio a las partes o las señaladas en la legislación. Así, los recursos verticales, también conocidos como de alzada o de segunda instancia, tienen como característica primordial que su conocimiento y resolución corresponden a un tribunal superior de instancia del juzgador que emitió la resolución materia de la impugnación. Ahora bien, conforme a la doctrina procesal, el tribunal de alzada o de segunda instancia es quien tiene la jurisdicción originaria para resolver la controversia de que se trata, pero la delega en un juzgador de primer grado quien, por virtud de ello, se encargará de sustanciar el proceso y emitir una resolución que dirima la contienda, pero si a través del estudio de los agravios aquél llega a determinar que son erróneas o incongruentes las consideraciones emitidas por el juzgador de primer grado, reasumirá su jurisdicción originaria*



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

TOCA *****

29

para juzgar el asunto y dictará la resolución que corresponda en sustitución de la recurrida. Ello origina que en los recursos de alzada no proceda el reenvío, pues una vez detectada la infracción en que hubiese incurrido el juzgador primario, el tribunal de alzada no puede devolverle el asunto a éste para que emita otra resolución en la que repare la violación en que incurrió, sino que debe reasumir la jurisdicción que le corresponde y emitir la nueva decisión. Lo anterior tiene como excepción los casos en que deba reponerse el procedimiento, pues en esa hipótesis se debe revocar la determinación impugnada y ordenar al juzgador primario que lleve a cabo los actos procesales procedentes, si no son de aquellos que, conforme a la legislación procesal, deban efectuarse por el propio tribunal de alzada antes de dictar la sentencia de apelación de fondo. Así, a través de la interposición del recurso de apelación, los recurrentes se "alzan" a fin de que el tribunal de segundo grado revise la legalidad de la decisión del juzgador primario. De acuerdo con la mecánica que se comenta, la sentencia que se dicte en el juicio, así como cualquier resolución intermedia que emita el Juez de primer grado y que pueda ser impugnada en apelación –según el tipo de resolución de que se trate y la naturaleza del juicio respectivo–, constituirá una decisión preliminar, pues si las partes la recurren a través de un recurso vertical, la resolución que emite el tribunal de alzada sustituye procesalmente a la impugnada. De esa forma, las decisiones del Juez primario sólo adquieren firmeza si las partes no las recurren en el plazo previsto en la legislación correspondiente, pues si las impugnan a través de un recurso de alzada, entonces, dado el fenómeno de sustitución procesal que opera en este tipo de recursos, lo que adquiere firmeza -por ministerio de ley- es la resolución emitida por el tribunal de alzada.”;

Registro digital: 178665; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Novena Época; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 25/2005; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 576; Tipo: Jurisprudencia. **"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al

ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.";

*Registro digital: 177529; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Novena Época; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 74/2005; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Agosto de 2005, página 107; Tipo: Jurisprudencia. **"PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.** La existencia de diversas vías para lograr el acceso a la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravio al demandado y, por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes.", y*

Registro digital: 2002432; Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Décima Época; Materia(s):



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

TOCA *****

31

Constitucional, Civil; Tesis: I.3o.C. J/2 (10a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2, página 1190; Tipo: Jurisprudencia.
"VÍA. BAJO LA ÓPTICA CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, ES UN PRESUPUESTO PROCESAL SUBSANABLE POR EL JUZGADOR. Aunque tradicionalmente la vía, entendida como la manera de proceder en un juicio al seguir determinados trámites, ha sido clasificada como un presupuesto procesal absoluto y, por tanto, insubsanable, en la actualidad bajo la óptica constitucional de los derechos humanos, esa apreciación debe considerarse superada, pues el juzgador, en respeto al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, consagrado tanto en el artículo 17 de la Constitución Federal, como en el diverso numeral 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la acción (pro actione) y de conservación de las actuaciones, en él contenidos, está obligado, de oficio, a corregir su incorrecto señalamiento, con la única limitante de indicar que la medida es proporcional y razonable en atención a las circunstancias concurrentes, entre las que cabe identificar la diligencia y buena fe con que actuó el interesado, así como el hecho de que esa determinación no le ocasiona a la parte contraria una restricción a sus garantías procesales. De otra manera, la vía se transformaría en un requisito procesal enervante, contrario al espíritu y finalidad de la norma y a la máxima jurídica que reza "da mihi factum, dabo tibi jus", conforme a la cual, corresponde al Juez, como perito en derecho, determinar si se actualizan las hipótesis normativas que producen las consecuencias de derecho pretendidas por el actor."

--- Bajo las consideraciones que anteceden y con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se **revoca** la sentencia apelada y, en su lugar, se ordena la reposición del procedimiento, para el efecto de que el juzgador de origen declare nulo todo lo actuado hasta la presentación de la demanda y dicte nuevo auto de radicación de la demanda, ahora con tramitación en la vía ordinaria civil, en la inteligencia de que la acción principal ejercida, es la de prescripción negativa de la acción hipotecaria, mientras que la cancelación de la hipoteca se pide en vía de consecuencia; una vez hecho esto, sígase el proceso en sus etapas procesales.-----

--- En atención al resultado de este recurso, en el que se obtuvo la revocación de la sentencia impugnada, se establece que no se actualiza el supuesto de condena en ambas instancias, contemplado en el precepto 139 del Código Procesal Civil de la Entidad, por lo que no se hace especial condena de costas en esta instancia.-----

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

--- **PRIMERO.** Son fundados los conceptos de apelación expresados por la parte actora, a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas, licenciado ***** , en contra de la sentencia definitiva, de veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente ***** , correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción Negativa de Cobro de Crédito y Cancelación de Hipoteca, promovido por ***** , en contra del ***** (*****), ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia en Materia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.** Se revoca la sentencia apelada y, en su lugar, como resultado de la reasunción de jurisdicción, se ordena la reposición del procedimiento para el efecto señalado en este fallo.-----

--- **TERCERO.** No se hace especial condena de costas en esta instancia.--

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto completamente 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



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

TOCA *****

33

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'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'JUAS

El licenciado Juan Ulises Argüello Sosa, Secretario Proyectista, adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número ciento ochenta y siete (187), dictada el jueves, 8 de junio de 2023, por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, constante de treinta y tres (33) páginas, diecisiete (17) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo

previsto en los artículos 3°, fracciones XVIII, XXII y XXXVI; 102, 110, fracción III, 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas y trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos), información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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.