



**NÚMERO: 445 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO).**

**---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 21 (veintiuno) de noviembre del año 2018 (dos mil dieciocho).-----**

**---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 467/2018, concerniente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada por la Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Reynosa, con fecha 21 (veintiuno) de junio del año 2018 (dos mil dieciocho) dentro del expediente 931/2017 relativo al Juicio Hipotecario promovido por \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (\*\*\*\* \* \* \* \* \*) en contra de \*\*\*\* \* \* \* \* \*, y en reconvención de ésta en contra de aquél por la prescripción negativa; y, -----**

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

**---- I.- Mediante escrito presentado el 27 (veintisiete) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete) compareció ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado,**

\*\*\*\*\* , apoderado general para pleitos y cobranzas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), a promover Juicio Hipotecario en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de quien reclama las siguientes prestaciones: “A).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones subsecuentes, se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito bajo el número de crédito \*\*\*\*\* consignado expresamente por nuestra representada Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el hoy demandado el (a) C. \*\*\*\*\* en el contrato de crédito de mutuo con interés y constitución de garantía hipotecaria, que se agrega a la presente demanda como documento base de la acción, al actualizarse la causal plasmada expresamente en el otorgamiento de crédito, de la clausula PRIMERA del citado documento fundatorio de nuestra acción, en virtud de que el ahora demandado ha dejado de cubrir mas de dos pagos consecutivos de las cuotas de amortización del crédito que le concediera nuestra mandante mediante el contrato aludido, como lo acredito al efecto con la certificación de adeudos que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

2.-

acompaña a la presente demanda, expedida por el C. LIC.  
\*\*\*\*\*  
Gerente de Área Jurídica de la  
Delegación Regional Tamaulipas del \*\*\*\* \* \*\*\*\*,  
donde consta que el ahora demandado cuenta con 22  
omisos al día 22 DE AGOSTO DE 2017.- B).- Se ejecute la  
garantía otorgada en el contrato base de la acción,  
debidamente inscrita en el Registro Público de la  
Propiedad del Estado bajo el Número 29204, Legajo 585,  
Sección SEGUNDA, de Fecha 13 DE MARZO DEL 1995;  
sobre el Inmueble ubicado en

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

TAMAULIPAS. Entre las

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Tamaulipas. Dicho inmueble se  
encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad  
del Estado bajo el Número 52844, Legajo 1057, Sección

**PRIMERA de fecha 13 DE MARZO DEL 1995; para el pago de las prestaciones siguientes: a).- El pago de la cantidad de \$699,935.32 (SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 32/100 M.N.), Equivalente a 304.9960 VSMM. b).- El pago de \$448,898.50 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.), equivalente en Veces Salarios Mínimos de 195.6070 VSMM de los intereses ordinarios devengados, hasta la fecha del certificado de adeudos que se anexa en el presente libelo. c).- El pago de intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés del 9% (Nueve por ciento) anual, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia. d).- El pago de honorarios, gastos y costas del juicio.”, fundándose en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.-----**

**---- Por su parte, la demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en términos de su escrito presentado el 6 (seis) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) dio contestación a la demanda y**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**3.-**

opuso, en síntesis, las siguientes excepciones: "1.- **FALTA DE LOS REQUISITOS INDISPENSABLES PARA SU PROCEDENCIA** del juicio sumario civil: Lo anterior se sostiene así, pues la escritura es válida y si bien es verdad con la copia certificada derivada de la escritura Pública 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, ... se acredita el elemento de la falta de acción citado en primer término, ... en cuanto hace al segundo de los elementos, éste no se encuentra justificado, toda vez que del contrato base de la acción se advierte en su cláusula octava que las partes convinieron en que sería motivo suficiente para dar por vencido anticipadamente y/o rescindir el contrato por el incumplimiento de uno o dos pagos consecutivos, ... DANDO ORIGEN A ELLO A, QUE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, ESTA SE ENCONTRABA PRESCRITA DE ACUERDO A LA LEY PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN SUMARIA CIVIL HIPOTECARIA es por lo que se deduce que no se actualizó la causal de VENCIMIENTO ANTICIPADO, por los motivos expuestos con antelación y de acuerdo a lo

que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles ... debe aportar los medios probatorios suficientes e idóneos para justificar su acción, puesto que desde este momento no acepto las pretensiones reclamadas por la actora, sino que sólo constituye una presunción de la demanda interpuesta.

**2.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN:** ... opongo la excepción de la prescripción negativa de las obligaciones de pago contenidas en la escritura Pública 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, ... a la fecha han transcurrido más de los cinco años, computados a partir del mes de julio del 2010 dos mil diez, término señalado para, liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, contados desde que una obligación pudo exigirse y en el caso concreto a partir del mes de julio del 2010 dos mil diez, de tal forma que ha quedado extinguido el derecho de INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LOS TRABAJADORES para reclamar el pago de las cantidades reclamadas ...

**3.- FALTA DE ACCION:** ... la prescripción negativa de las obligaciones de pago contenidas en la escritura Pública



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**4.-**

**3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, ... han transcurrido más de los cinco años, computados a partir del mes de julio del 2010 dos mil diez, término señalado para, liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, contados desde que una obligación pudo exigirse y en el caso concreto a partir del mes de julio del 2010 dos mil diez, ... 4.- OSCURIDAD EN LA DEMANDA: ... maliciosamente omite señalar todas las circunstancias reales en las que se llevaron a cabo los pagos hasta su total prescripción negativa de las obligaciones de pago contenidas en la escritura Pública 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, ... .”;** asimismo, en el propio escrito de contestación ejerció acción reconvencional mediante la cual reclama del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones: “1.- DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LOS TRABAJADORES, quien tiene su domicilio en Calle

**Guadalajara Número 265 planta baja esquina con Occidental c.p 88630 de esta Ciudad de Reynosa Tamaulipas De quienes reclamaron las siguientes prestaciones. 2. EI INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL con residencia en esta Ciudad, con domicilio en**

**\*\*\*\*\***

**\*\*\*\*\* Tamaulipas, C.P. 88620. De quienes reclamamos las siguientes prestaciones: A.- De todos los demandados antes referidos Demando la prescripción negativa de las obligaciones de pago contenidas en la escritura Publica 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, pasada ante, la fe del C. Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con ejercicio en Victoria Tamaulipas, en términos de los artículos 1499, 1508, y 2335 fracción VII, del Código Civil en vigor en el Estado, ya que a la fecha han transcurrido mas de los cinco años computados a partir del mes de julio del 2010 dos mil diez, término señalado para, liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, contados desde que una obligación pudo exigirse y en el caso concreto a partir del mes de julio del 2010 dos mil**





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**5.-**

diez, de tal forma que ha quedado extinguido el derecho de INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LOS TRABAJADORES para reclamar el pago de las cantidades reclamadas en el contrato base de la acción, como consecuencia del instituto registral solo la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble que se describirá en el capítulo respectivo y del Notario publico la cancelación del contrato de hipoteca en el protocolo que corresponda de acuerdo a lo expresado con anterioridad a su registro en el acta respectiva. B.- La prescripción de cualquier tipo de interés ya sea moratorio, ordinario, convencional, o de clausula penal, y cualquier otra prestación accesoria económica que se haya derivado de la escritura Publica 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, pasada ante, la fe del C. Licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, con ejercicio en Victoria Tamaulipas, en términos de los artículos 1499, 1508, y 2335 fracción VII, del Código Civil en vigor en el Estado, ya que, a la fecha han transcurrido más de los cinco años, computados a partir del mes de julio del 2010 dos

mil diez, término señalado para liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, contados desde que una obligación pudo exigirse y en el caso concreto a partir del mes de julio del 2010 dos mil diez, de tal forma que ha quedado extinguido el derecho del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LOS TRABAJADORES para reclamar el pago de las cantidades reclamadas. C.- Se declare la extinción por prescripción negativa y como consecuencia LA CANCELACION en cuanto hace a la CARGA HIPOTECARIA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE que contiene la escritura Pública 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, pasada ante, la fe del C. Licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
con ejercicio en Victoria Tamaulipas, asentada sobre el inmueble de mi propiedad, inscrito con los datos registrales mismos que se encuentran en el antecedente del contrato de compraventa identificada inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Sección I, Número 52,844, legajo número 1057 de fecha 13 de Marzo del año



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**6.-**

1995 y de la hipoteca en la Sección II, número de registro 29204, folio 585 de fecha 13 de marzo del año 1995, del Municipio de Reynosa Tamaulipas. D.- Se declare legalmente la prescripción negativa en cuanto hace al crédito derivado del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES contenido en la escritura Pública 3166 (TRES MIL CIENTO SESENTA y SEIS) VOLUMEN (CIENTO DIECIOCHO) de fecha 03 de OCTUBRE del 1994, pasada ante, la fe del C. Licenciado \*\*\*\*\* \*, con ejercicio en Victoria Tamaulipas, en términos de los artículos 1499, 1508, 2295 y 2335 fracción VII, del Código Civil en vigor en el Estado, en términos de los artículos 499, 1508, y 2335 fracción VII del Código Civil en vigor en el Estado, ya que a la fecha han transcurrido mas de los cinco años, computados a partir del mes de julio del año 2010 Dos Mil Diez, término señalado para liberarse de las obligaciones mediante el transcurso del tiempo, contados desde que una obligación pudo exigirse y en el caso concreto a partir del mes de julio del año 2010 Dos Mil Diez, de tal forma que ha quedado extinguido el derecho del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LOS

**TRABAJADORES para reclamar el pago del acreedor es decir de las cantidades reclamadas. E.- Previa resolución que se dicte a favor del suscrito, se gire atento oficio al C. C. Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con ejercicio en Victoria Tamaulipas para el efecto de que cancele anotación registral en cuanto hace a la hipoteca que obra en la escritura antes referida y se gire el oficio respectivo ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado con residencia en Reynosa Tamaulipas para los efectos de realizar la anotación marginal de cancelación a favor de los suscritos asentado sobre el inmueble de mi propiedad, cancelando igualmente el contrato de apertura de Crédito que dio origen a la hipoteca dando el aviso respectivo en el área que corresponda a dicho instituto demandado. F.- El pago de los gastos y Costas que se originen con motivo del presente Juicio.”; excepciones y prestaciones que fundó en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de contestación y reconvención, y que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.-----**

**---- El reconvenido Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), por**



**7.-**

conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas \*\*\*\*\* , en términos de su escrito presentado el 13 (trece) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) dió contestación a la reconvención, y opuso como excepción: “EXCEPCION DE FALTA DE ACCION Y DERECHO. En el actor para exigir la totalidad del adeudo. No ha lugar a condenar al instituto registral y catastral para la cancelación del gravamen impuesto como carga a dicha propiedad, toda vez que sigue vigente la deuda principal.”, la que pretendió acreditar con las pruebas que propuso.-----

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, el Juez de Primera Instancia con fecha 21 (veintiuno) de junio del año 2018 (dos mil dieciocho) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutivos: “PRIMERO.- Se declara IMPROCEDENTE el presente Juicio Especial Hipotecario promovido por el LIC. \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en contra de la C. \*\*\*\*\* , al encontrarse prescrita la acción hipotecaria, por lo que.- SEGUNDO.- Se absuelve

a la parte demandada de las prestaciones que se le reclaman.- TERCERO.- Ha procedido la acción de Prescripción Negativa de la obligación de pago, promovido en vía de reconvención por la C. \*\*\*\*\* , en contra del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, y del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL, en virtud de que la demandada reconventora, acreditó los elementos de su acción y la actora reconvendida, no justifico sus excepciones, por ende.- CUARTO.- Se declara prescrita la acción hipotecaria, que deriva de la Escritura Publica número 3166 de fecha tres de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe C. LICENCIADO \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, asi como respecto del pago de cualquier tipo de interés, moratorio, ordinario, convencional o de clausula penal, que derive de dicha escritura, por lo que.- QUINTO.- Se declara, la extinción, y por ende, cancelación de la hipoteca que deriva del contrato de apertura de credito simple, así como la cancelación del propio crédito que deriva del mencionado contrato, en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**8.-**

consecuencia, en su oportunidad procesal, gírese atento oficio al INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, con residencia en esta ciudad, a fin de que cancele la hipoteca inscrita en el bien inmueble propiedad de la demandada, \*\*\*\*\* , inscrito en la SECCION I, Número 52844, LEGAJO 1057, DE FECHA TRECE DE MARZO DEL DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO(sic), cuyos datos de registro son SECCION II, Número 29204, FOLIO 585, DE FECHA TRECE DE MARZO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- SEXTO.- En cuanto a lo reclamado por la demandada en el inciso E, del capítulo de prestaciones de su demanda reconvencional, se le dice que deviene improcedente, en virtud de que la presente sentencia no tiene el alcance de modificar la escritura que contiene el contrato de apertura de crédito celebrado con la actora, sino únicamente de declarar la prescripción de acción hipotecaria que deriva del mismo, así como la cancelación de la inscripción de hipoteca en los términos antes anotados.- SEPTIMO.- Por último, se condena a la parte actora, INSTITUTO DEL FONDO

**NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, al pago de gastos y costas que hubiere erogado la parte demandada reconventora, los cuales serán cuantificados en via incidental, conforme a derecho procede.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. ...”.**

**---- II.- Notificada que fue la sentencia que se precisa en el resultando que antecede e inconforme el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (\*\*\*\* \* \* \* \* \*), por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas \*\*\*\*\*, interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en el efecto devolutivo por auto del 1 (uno) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la sentencia impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 13 (trece) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron en la misma fecha,**





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**9.-**

ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que la Juez de Primera Instancia admitió debidamente el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos y la contraparte desahogó la vista relacionada, se citó para sentencia.-----

---- III.- El apelante \*\*\*\*\* , apoderado general para pleitos y cobranzas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), expresó en concepto de agravios, sustancialmente:

“AGRAVIO UNO: En fecha veintisiete de noviembre del año dos mil diecisiete se presentó una demanda en la vía especial hipotecaria, ... no se tomó en cuenta la fecha de presentación de mi escrito inicial de demanda toda vez que considero me causa agravios al resolver esta autoridad considerando que es procedente lo que la parte reconventora reclama en su escrito y en sus prestaciones al considerar que a prescrito la acción para reclamar el pago a la hoy demandada ya que no se toma en cuenta que la obligación de pago subsistirá el mismo tiempo que dura la hipoteca en la cual se garantiza dicha obligación ... AGRAVIO DOS: ... en fecha dos del mes de

abril del año que transcurre se le da entrada a la contestación de demanda presentada por la parte demandada, de igual manera se le tuvo a la compareciente promoviendo en vía de reconvención un juicio sumario civil, siendo que a todas luces podemos ver que nos encontramos frente a un juicio especial hipotecario, máxime que se desprende se deben de tomar en cuenta al resolver sobre este asunto las reglas del juicio especial hipotecario y no las del juicio sumario como esta autoridad acordó en el acuerdo de fecha dos de abril de la presente anualidad situación ... AGRAVIO TRES: ... ofrezco las pruebas de mi intención ... prueba confesional que ofrezco de mi intención la cual correrá a cargo de la C. \*\*\*\*\* , ... sin embargo en esta misma fecha se acuerda una prueba confesional la cual tendría lugar para su desahogo en fecha treinta de mayo del año dos mil dieciocho a las diez horas tal y como lo ordenó esta misma autoridad en su escrito de cuenta prueba que correrá a cargo de la C. \*\*\*\*\* . ... en fecha 30 de mayo del año que transcurre fecha señalada para el desahogo de la prueba confesional a cargo de la C.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## 10.-

\*\*\*\*\* , ... se hace constar que no es presente persona alguna, motivo por el cual no es posible llevar a cabo el desahogo de la misma, situación que considero me causa agravios porque al no llevarse a cabo dicha prueba en mención tal y como se menciona en la constancia de fecha 30 de mayo de los corrientes no se valoró la prueba ofrecida de mi intensión, es decir esta misma autoridad no se aseguro de notificar a la DEMANDADA por los conductos legales idóneos para que acudiera al recinto oficial para el desahogo de la probanza en mención, ... no se llevó a cabo la notificación del auto de fecha diecisiete de mayo del presente año, y como consecuencia no fue posible el desahogo de la prueba confesional ... AGRAVIO CUATRO: Por escrito de fecha 04 de junio del 2018 el suscrito solicitó nueva fecha para que se lleve a cabo el desahogo de la prueba confesional ordenada con antelación, así pues por auto de fecha siete de junio del dos mil dieciocho esta autoridad en el escrito de cuenta menciona que no ha lugar a proveer lo que solicita, en virtud que el expediente quedó por ministerio de ley en estado de dictar sentencia, ... no existe acuerdo de fecha

cinco de mayo del presente año donde se ordene por ministerio de ley que el asunto se encuentre en estado de dictar sentencia tal y como menciona el acuerdo de fecha siete de junio del 2018, ... en ningún momento manifiesta tal como se puede apreciar que se haya llevado a cabo dicha probanza en mención, es decir, se dicta sentencia y de ninguna manera se tomó en cuenta la prueba ofrecida por el suscrito ... .”.

---- La contraparte contestó los anteriores agravios; y, ----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.

---- II.- El agravio 1 (uno) que expresa el apelante licenciado \*\*\*\*\*, apoderado general para pleitos y cobranzas del Instituto del Fondo Nacional



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## 11.-

de la Vivienda para los Trabajadores, por el cual aduce, esencialmente, que la Juez de primer grado no tomó en cuenta la fecha de presentación de su escrito inicial de demanda, que lo fue el 27 (veintisiete) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete), al considerar que es procedente lo que su contraparte en reconvención reclama al estimar que ha prescrito la acción para reclamar el pago a la parte demandada principal, pues no advirtió que la obligación de pago subsistirá el mismo tiempo que dura la hipoteca con la cual se garantiza dicha obligación, debe declararse infundado pues carece de razón en lo que alega. Y es que, contrario a lo que afirma el apoderado legal recurrente, atendiendo al principio de estricto derecho que rige en juicios como éste (donde no existen intereses de menores o incapaces), debe decirse que si del escrito de contestación a la demanda visible a fojas de la 101 (ciento uno) a la 113 (ciento trece) del expediente, así como del escrito de demanda reconvencional, donde se hizo valer la acción de prescripción negativa, constante a fojas de la 114 (ciento catorce) a la 124 (ciento veinticuatro) del sumario, la señora \*\*\*\*\* opuso la excepción de

prescripción de la acción hipotecaria y de las demás obligaciones de pago contenidas en la Escritura Pública 3166 (Tres mil ciento sesenta y seis), Volumen 118 (ciento dieciocho), de fecha 3 (tres) de octubre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* (doscientos quince), con ejercicio en esta Capital, visible a fojas de la 38 (treinta y ocho) a la 51 (cincuenta y uno) del expediente, continente del Crédito Hipotecario cuyo pago se le reclama, fundándose esencialmente en que ella dejó de pagar desde el mes de julio de 2010 (dos mil diez), por lo que a la fecha de presentación de la demanda ya han transcurrido más de 5 (cinco) años contados desde que una obligación pudo exigirse y, en el caso concreto, lo fue desde el mes de julio de 2010 (dos mil diez), circunstancia que sostiene se acreditó con el certificado o estado de cuenta exhibido por la parte actora, lo que efectivamente demostró puesto que, además de que al producir el desahogo de vista a la contestación de demanda (fojas de la 136 a la 140 del expediente), el apoderado legal recurrente, entre otras cosas, manifestó: “... mi representada, da por terminado



## 12.-

anticipadamente el contrato de crédito que firmo la contraparte, por existir amortizaciones sin pagarse ..., tal y como se puede apreciar en la certificación de adeudos de fecha 22 de Agosto del 2017, que desde el mes de julio del 2010, no ha hecho pago alguno. ... Precisando dicho documento que el ahora demandado dejó de incumplir con sus amortizaciones desde el 31 de julio de 2010, ... .”, expresiones que al haber sido hechas por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia y respecto de hecho conocido del representante legal de la parte actora (que la demandada dejó de pagar el crédito en la fecha indicada), constituyen confesión judicial plena atentos a lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles; además de ello, de la documental privada referente al certificado de adeudo, visible a fojas de la 52 (cincuenta y dos) a la 63 (sesenta y tres) del expediente, de fecha 22 (veintidós) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), firmado por el Licenciado \*\*\*\*\* , Gerente del Área Jurídica del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , se aprecia clara y fehacientemente que la deudora \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , incumplió con su obligación de pago desde el 31 (treinta

y uno) de julio de 2010 (dos mil diez), documento que tiene valor probatorio pleno atentos a lo dispuesto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, y demuestra, se insiste, que la demandada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* incurrió en incumplimiento de pago del crédito a partir del 31 (treinta y uno) de julio de 2010 (dos mil diez); de ahí que el lapso de cinco (5) años para liberarse de obligaciones, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, como lo prevé el artículo 1508 del Código Civil, a la fecha de presentación de la demanda, según sello receptor impuesto al anverso de la foja uno (1) del expediente, que lo fue el 27 (veintisiete) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete), a dicha fecha ya habían transcurrido en exceso (7 años y 4 meses) los cinco (5) años legalmente necesarios para que operara la prescripción liberatoria; aunado a que la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal, el plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor, como al efecto lo prevé la Ley de la Materia conforme al artículo 1508 en relación con el 2295





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

### **13.-**

del Código Civil. Tiene aplicación en lo conducente la Tesis sustentada en procedimiento de contradicción por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Libro 24, Noviembre de 2015, Tomo II, Décima Época, página 2309, número de registro 2010525, del siguiente contenido: **“PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. EL PLAZO PARA QUE OPERE RESPECTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DERIVADA DE LOS CONTRATOS DE MUTUO O DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA O FIDUCIARIA, CELEBRADOS ENTRE EL FOVISSSTE Y UN PARTICULAR, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE EL DEUDOR INCUMPLE SU OBLIGACIÓN DE PAGO Y NO DESDE EL VENCIMIENTO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO.** Conforme a los artículos 1158 y 1159 del Código Civil Federal, para que se verifique la prescripción negativa de una obligación es necesario que transcurra el tiempo fijado por la ley, y que fuera de los casos de excepción que ésta señala, debe transcurrir el plazo de diez años contado desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento. En ese sentido, es incorrecto

**estimar que respecto de la obligación de pago derivada de un contrato de mutuo o de apertura de crédito, ambos con interés y con garantía hipotecaria o fiduciaria, celebrado entre el Fovissste y un particular, el plazo prescriptivo empieza a correr hasta que fenezca el término de treinta años convenido inicialmente en el acuerdo de voluntades, sin tener en cuenta que la obligación pudo exigirse válidamente por el acreedor desde que se actualizó la condición de incumplimiento de pago por parte del deudor prevista en la cláusula de vencimiento anticipado contenida en el contrato, pues es precisamente el incumplimiento lo que determina la exigibilidad de la obligación y no el vencimiento del plazo pactado para el cumplimiento. En virtud de lo anterior, el plazo para que opere la prescripción negativa de la obligación de pago derivada de un contrato de esta naturaleza debe computarse desde el momento en que el deudor incumple su obligación de pago y no cuando el plazo originalmente pactado en éste termina, pues de estimar lo contrario, se estaría facultando al acreedor para determinar cuándo comienza el cómputo del plazo de prescripción, cuestión que, al ser de orden público, no**



## 14.-

puede quedar al arbitrio de los contratantes. Lo anterior, siempre y cuando no se actualice el supuesto de excepción respecto de la exigibilidad del adeudo, el cual se contiene en las propias cláusulas del contrato que regulan su vencimiento anticipado, relacionado con la posibilidad de suspender los pagos por el término legalmente establecido en el artículo 113 de la Ley del ISSSTE vigente hasta el 31 de marzo de 2007, en caso de que el deudor justifique que cesó en su empleo, sin culpa de su parte y que no ha obtenido otro empleo público o privado.”; criterio que además de sustentar el sentido de ésta decisión, confirma lo infundado del alegato examinado.-----

---- III.- El agravio 2 (dos) que expone el propio apoderado legal inconforme, por el cual aduce, en síntesis, que se lo causa la Juez de los autos porque en fecha 2 (dos) de abril del año en curso (2018) se le dio entrada a la contestación de demanda presentada por la demandada e igualmente se le tuvo promoviendo en vía de reconvencción un juicio sumario civil, aun cuando lo que se tramita es un juicio especial hipotecario; y, finalmente, porque no advirtió que se debieron aplicar las reglas del

juicio especial hipotecario y no las del juicio sumario, como se acordó en el citado auto del 2 (dos) de abril del presente año, debe declararse igualmente infundado pues no le asiste razón en lo que aduce. Es así si se tiene en cuenta que, además de que no precisa a qué reglas específicamente se refiere y que, afirma, debieron aplicarse y no se aplicaron, aplicándose, según él, otras distintas, además de ello, y para el caso determinante, de no haber compartido el criterio de la Juez en el sentido de admitir la reconvencción en juicio sumario (donde se pidió la prescripción) civil, como sostiene, debió el apoderado legal recurrente, representante de la parte actora, combatir o impugnar el citado proveído (del 2 de abril de 2018) en términos de lo previsto por el artículo 908 del Código de Procedimientos Civiles, lo cual no hizo, pues ni del desahogo de vista a la contestación (fojas de la 136 a la 140 del sumario), ni de la contestación a la reconvencción (fojas de la 142 a la 148 del expediente) se advierte, por lo que, más bien, consintió dicha situación; máxime que, al margen de la reconvencción y de la contestación respectiva, en el escrito de contestación a la demanda se opuso



## 15.-

claramente la excepción de prescripción negativa o liberatoria, misma que en el desahogo de vista correspondiente fue confesada, lo que corrobora lo infundado del alegato analizado.-----

---- IV.- Por último, los agravios 3 (tres) y 4 (cuatro) que expresa el mismo apoderado legal recurrente, los que se estudian conjuntamente dada la relación que tienen en la medida que a través de ellos aduce, fundamentalmente, que la Juez por auto del 17 (diecisiete) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho) le admitió las pruebas de su intención, acordándole respecto a la prueba confesional por posiciones a cargo de \*\*\*\*\* la fecha del 30 (treinta) de mayo del año en curso para su desahogo, pero llegada la fecha la prueba no se desahogó pues la autoridad no se aseguró de notificar a la demandada para que acudiera al recito oficial para llevar a cabo el desahogo de la probanza; porque el 4 (cuatro) de junio de 2018 (dos mil dieciocho) solicitó nueva fecha para el desahogo de la confesional con cargo a la demandada, pero en el auto del 7 (siete) del mismo mes y año se le dijo que no ha lugar en virtud de que el expediente quedó, según proveído del 5 (cinco) de mayo del propio

año, por ministerio de ley, en estado de dictar sentencia, pero al revisar ese auto no establece tal citación, deben declararse infundados en parte e inoperantes en otra. Y es que, son infundados porque además de que, atendiendo al principio de estricto derecho que rige en juicios como éste (puramente civiles), donde la iniciativa del proceso queda reservada a las partes, atentos a lo dispuesto por el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles, es claro que, en el particular de examen, sí fue el Licenciado \*\*\*\*\* , apoderado general para pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\* , quien propuso en su escrito respectivo, entre otras, la prueba de confesión por posiciones con cargo a la demandada \*\*\*\*\* para tratar de acreditar sus aseveraciones, luego entonces, es al propio oferente de ese medio de convicción que intenta obtener el éxito de sus pretensiones y beneficiarse con su resultado, a quien en rigor correspondió gestionar y promover lo necesario e incumbe legalmente vigilar el correcto y oportuno desahogo para que tal probanza sea, además de ofrecida, desahogada en forma oportuna, y no al juzgador, como supone, puesto que el Juez, en su caso, debe respetar y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## **16.-**

no alterar el principio de igualdad y equidad procesal entre las partes; de ahí que, se reitera, correspondía al actor oferente de la prueba confesional gestionar lo conducente, verbigracia, insistir por escrito ante el Juez para que se realizara la notificación, incluso, estar pendiente de que se enviara la notificación a la Central de Actuarios para que se lograra la notificación a la demandada, lo cual no hizo, pues de autos no se advierte, ya que de procederse como sostiene, es decir, que el Juez realizara oficiosamente la notificación de esa probanza a la demandada, se entendería que el juzgador puede subsanar errores, deficiencias y negligencias en el desahogo de pruebas de las partes u otorgar ventajas o privilegios para una de ellas, infringiendo así los principios de estricto derecho, debido equilibrio procesal de las partes y de iniciativa del proceso, contenidos en los artículos 1° y 4° del Código de Procedimientos Civiles, lo que sería contrario a derecho. Sin que obste lo que también aduce en el sentido de que el 4 (cuatro) de junio de 2018 (dos mil dieciocho) solicitó nueva fecha para el desahogo de la confesional con cargo a la demandada, pero en el auto del 7 (siete) del mismo mes y

año se le dijo que no ha lugar en virtud de que el expediente quedó, según proveído del 5 (cinco) de mayo del propio año, por ministerio de ley, en estado de dictar sentencia, pero al revisar ese auto no establece tal citación, ya que si bien es verdad que por escrito recibido el 4 (cuatro) de junio de 2018 (dos mil dieciocho), el ahora recurrente solicitó nueva fecha para el desahogo de la prueba confesional por posiciones con cargo a la demandada, y que por el auto del 7 (siete) del mismo mes y año (fojas 172 y 173 del sumario), se le indicó que, según el diverso del 5 (cinco) de mayo del propio año, había quedado el expediente en estado de dictar sentencia, también lo es que al tenor de lo dispuesto por el artículo 472 del Código Procesal en consulta, que dispone: “La **citación para sentencia no será expresa**, sino que **operará** por ministerio de ley **al concluir** el término **para alegar**.”, es claro que si los alegatos de ambas partes ya se habían recepcionado al dictarse el auto del 7 (siete) de junio de 2018 (dos mil dieciocho), constante a foja 171 (ciento setenta y uno) del expediente, es a partir de entonces que estaba operando, por ministerio de ley, la citación para sentencia, por lo





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## 17.-

que, lógica y legalmente, era improcedente su petición de nueva fecha para la confesional; amén de que tampoco atacó el proveído mencionado (a foja 171 del sumario), el que, como se dijo, tenía la calidad de citación para sentencia, ya que es el que técnicamente impide o suspende en el juicio la actividad procesal de las partes, puesto que es el auto por medio del cual el órgano jurisdiccional informa a los contendientes que feneció la intervención de ellos en la etapa del procedimiento, y sólo tendrán que esperar a que la Juez resuelva el problema jurídico, declarando el derecho a favor de quien corresponda legalmente, por lo que debió el apoderado legal recurrente preparar formalmente la violación procesal impugnando el citado proveído para estar en posibilidad de examinar esa violación procesal en vía de agravio, lo cual no hizo, pues de autos no se advierte, por lo que debe reputarse consentida; además de que, más bien, si el recurso de apelación tiene por objeto que el Supremo Tribunal de Justicia revoque o modifique la resolución dictada en primera instancia, y, en su caso, analice la violación procesal sostenida no consentida (en la especie la consintió), es claro que, en rigor, atentos a

lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero, del Código de Procedimientos Civiles, el aspecto de que hasta ahora se queja (que no se fijó nueva fecha para la prueba confesional) no puede prosperar, puesto que, se insiste, le precluyó a la parte actora el derecho para inconformarse en cuanto a ella, ya que la consintió aún cuando pudo válida y legalmente combatirla, lo cual, se insiste, no hizo, por lo que ahora deberá soportar las consecuencias legales inherentes a esa falta de impugnación, lo que confirma lo inoperante de los alegatos examinados, y así deberá declararse. Sobre el particular cobra aplicación la Tesis I.3o.C.179 C, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XI, Abril de 2000, página 937, registro 191990, de los siguientes rubro y texto: **“CITACIÓN PARA SENTENCIA. PROCEDE RECURSO EN SU CONTRA Y ÉSTE DEBE AGOTARSE PARA PREPARAR EL AMPARO DIRECTO DONDE SE PROPUSO LA VIOLACIÓN PROCESAL CONSISTENTE EN EL DESAHOGO PENDIENTE DE UNA PRUEBA. El auto que cita a las partes para oír sentencia es el que**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## **18.-**

técnicamente impide que se desahoguen las pruebas que no se llegaron a desahogar, supuesto que es el acto procesal de orden público por medio del cual el órgano jurisdiccional informa a las partes que terminó la intervención de ellas en la etapa del procedimiento, y sólo tendrán que esperar a que el juzgador resuelva el problema jurídico, declarando el derecho a favor de quien corresponda legalmente. Por tanto, si unos quejosos se duelen del desahogo pendiente de una prueba, deben preparar formalmente la violación procesal impugnando el citado proveído a través del recurso procedente, para estar en posibilidad de examinar esa violación procesal en vía de amparo directo al promoverse la demanda en contra de la sentencia definitiva, pues de lo contrario el principio de definitividad no se satisface y la violación alegada debe reputarse consentida.”-----

---- Consecuentemente, bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, ante lo infundado e inoperante de los agravios analizados, deberá confirmarse la sentencia dictada por la Juez Primero de Primera

**Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Reynosa, con fecha 21 (veintiuno) de junio de 2018 (dos mil dieciocho).-----**

**---- Por otra parte, como en el caso se actualiza el supuesto legal previsto por el artículo 139, primera parte, del Código de Procedimientos Civiles, dado que con esta le han recaído a la parte actora, aquí apelante, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, deberá condenársele al pago de costas procesales de segunda instancia.-----**

**---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----**

**---- Primero.- Son infundados los agravios uno y dos, e infundados en parte e inoperantes en otra el tres y cuatro, expresados por el apelante \*\*\*\*\* , apoderado general para pleitos y cobranzas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en contra de la sentencia dictada por la Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**19.-**

Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Reynosa, con fecha 21 (veintiuno) de junio de 2018 (dos mil dieciocho).-----

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

---- Tercero.- Se condena a la parte actora, aquí apelante, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al pago en favor de la demandada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de costas procesales de segunda instancia.-----

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

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Hernán de la Garza Tamez, Blanca Amalia Cano Garza y Adrián Alberto Sánchez Salazar, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente y ponente el primero, quienes firman el día de hoy 22 (veintidós) de noviembre del año 2018 (dos

mil dieciocho), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

lic.hgt/lic.jlcl/mpqv.

Hernán de la Garza Tamez.  
Magistrado.

Blanca Amalia Cano Garza.  
Magistrada.

Adrián Alberto Sánchez Salazar.  
Magistrado.

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas.  
Secretaria de Acuerdos.

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

*El Licenciado(a) José L. Camacho Lara, Secretario Proyectista, Adscrito a la Primera Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 445 dictada el miércoles 21 y terminada de engrosar el jueves 22 de noviembre de 2018 por el Magistrado Hernan de la Garza Tamez, constante de 19 (diecinueve) 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.***

ACTUACIONES

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

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.