

Sentencia número: 104/2020.

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a **siete** de **agosto** de dos mil **veinte**.

Visto para resolver el expediente **18/2020**, relativo al juicio sumario civil sobre declaración de prescripción de hipoteca por prescripción, promovido por *********, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, ********* en contra del ****** ***** ******; y,

Resultando.

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes compareció ante este juzgado *********, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, *********, promoviendo juicio sumario civil sobre declaración de prescripción de hipoteca por prescripción en contra del ****** ***** ******, de quien reclamó, las prestaciones siguientes:

*"A).- LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO NUMERO *****.*

B).- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE ORDENE LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA AL OPERAR LA PRESCRIPCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1508 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

C).- SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL CONTRATO DE HIPOTECA ANTE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA OPERADA.

D).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS".

Para ello, se basó en el relato de los hechos contenidos en su escrito inicial de demanda, hizo cita de las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios, acompañó con su escrito los documentos que estimó conducentes y exhibió copias de traslado para la contraria.

Segundo.- Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar este expediente y emplazar al instituto demandado en el domicilio señalado

por la actora, con las copias de traslado, para que dentro del término de diez días, posteriores a que fuera emplazado produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- En el acta de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar al instituto reo; de la cual se advierte que fueron cumplidos los requisitos legales para ello, firmando en las acta correspondiente a dicha diligencia los que en ellas intervinieron y así quisieron hacerlo.

Cuarto.- Así, por escrito de contestación compareció el ***** ***, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, licenciado ***** para negar la procedencia de dichas prestaciones, conforme a lo siguiente:

“EN RELACIÓN A LA TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES SEÑALADAS POR LA ACTORA EN EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA EN LOS INCISOS A, B, C Y D RESULTAN IMPROCEDENTES Y DEBEN SER DESECHADAS.”.

Dio contestación a los hechos expuestos en la demanda, opuso las excepciones que estimo procedentes, hizo cita de las disposiciones que estimó aplicables y concluyó con puntos petitorios; de lo que se ordenó vista a la actora, quien no la desahogó.

Quinto.- Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes; los primeros diez para ofrecer y los diez días restantes para recibirlas y desahogarlas, en las que solo la parte actora ofreció pruebas de su intención.

Sexto.- Ninguna de las partes formuló alegatos, por ende enseguida se ordenó citarlas para oír sentencia, misma que se dicta en los términos siguientes:

Considerando.

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado resulta competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 14,

párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- La vía sumaria en que se siguió este procedimiento, es la adecuada en términos del artículo 470, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la acción tiene por objeto la cancelación de una hipoteca.

Tercero.- Las personalidades como **apoderados** generales para pleitos y cobranzas tanto de la persona física actora como de la persona moral demandada, que se ostenta en este juicio, se encuentran acreditadas con los documentos ya detallado tanto en el auto de radicación como en el auto sobre contestación de demanda; mismos que tienen valor probatorio en términos de los artículos 325 y 397 del código procesal civil del Estado.

Cuarto.- La legitimación activa y pasiva de las partes se justifica con el contrato de apertura crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre parte actora y demandada.

Quinto.- Previo al calificativo respecto de lo fundado o no de la acción sobre prescripción negativa y cancelación de hipoteca ejercida; y, en su caso, de la excepciones contrapuestas, se considera necesario reseñar los hechos constitutivos de la acción a fin de estar en aptitud de dirimir el problema jurídico subyacente; a lo que se procede de la siguiente manera:

En la especie se trata de un juicio sumario civil sobre cancelación de hipoteca por prescripción negativa, promovido por ***** , por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, ***** en contra del *****; en donde la parte actora reclama como objeto principal del juicio la declaración de prescripción del crédito hipotecario número *****; y, que como consecuencia de ello, se ordene la cancelación del contrato de hipoteca al operar -según el actor- la prescripción prevista en el artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, ordenándose por ende la cancelación de la inscripción ante el Registro Público de la

Propiedad del contrato de hipoteca, así como el pago de los gastos y costas generadas por la tramitación del presente asunto.

Lo anterior, ya que como fundamento de su pretensión esencialmente expone que celebró un contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con el instituto demandado, por la cantidad de **141.0080** veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), para la adquisición del bien inmueble ubicado en calle *********, número **45**, lote **19**, manzana **4**, del fraccionamiento *********, de esta ciudad, dentro del que se estableció que en caso de incumplimiento de la acreditada de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas en el transcurso de un año, operaría la rescisión del contrato de hipoteca referido ante el vencimiento anticipado por la falta de pago.

Siendo el caso, que la parte actora manifiesta que desde los bimestres correspondientes a enero-febrero, mayo-junio, julio-agosto del año dos mil doce y mensualidades posteriores dejó de cubrir las amortizaciones a que se refiere el contrato de crédito, quedando expedita tal acción al instituto demandado, desde el mes de septiembre de ese año, sin que aquél la ejerciera; por ende estima haberse actualizado el supuesto de la prescripción negativa, prevista en el artículo 1508 del Código Civil del Estado, sin que el demandado hubiere ejercido su derecho de cobro, al mes de agosto del dos mil diecisiete.

El instituto demandado negó la procedencia de dichas prestaciones, afirmando, que entre la parte actora y la demandada si se celebró el contrato de crédito referido, sin embargo, a manera de excepción, negó que a partir de los bimestres incumplidos por la actora (enero a agosto de los dos mil doce y meses posteriores) se hubiere dejado de cubrir las amortizaciones correspondientes al pago del capital del crédito referido; puesto que, -aduce el demandado- del análisis de los pagos realizados por la actora se advierte que ésta realizó un pago el día diecinueve de enero del año dos mil quince; por ende aduce que es falso que el plazo de cinco años que alude la actora haya transcurrido en exceso, toda vez que de acuerdo con lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 1516 del Código Civil del Estado, tal plazo (prescriptivo negativo) se vio interrumpido cuando aquella realizó dicho pago para cumplir con su obligación de amortizar el crédito otorgado; lo que estimó justificar con

el documento que denominó como Nuevo Modelo de Recaudación Fiscal Consulta de Trabajadores.

Sexto.- Para acreditar su acción, la parte actora ofreció como material probatorio de su intención, lo siguiente:

1).- Confesional a cargo del instituto demandado, a quien se le declaró confeso de las posiciones calificadas previamente de legal, al no haber acudido al desahogo de dicha prueba; diligencia esta que es del tenor literal siguiente:

*“En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas siendo las diez horas con treinta minutos del día (05) cinco días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), la suscrita secretaria de acuerdos de este juzgado, hago constar que a la hora y fecha señalada con anterioridad y que fuera fijada para el desahogo de la prueba confesional a cargo del futuro demandado *****, dentro del expediente 0018/2020, vía Sumaria Civil Juicio sobre cancelación de hipoteca por prescripción en contra del *****, prueba ofrecida y admitida mediante proveído de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, el prenombrado no compareció al desahogo de dicha prueba, no obstante estar debidamente notificado y apercibido de ser declarado confeso como se desprende de autos. En vista de lo anterior, se procede a la apertura del sobre cerrado que obra en el secreto del juzgado, debidamente sellado e inviolado, extrayéndose un pliego de posiciones de fecha diecisiete de febrero del presente año, mismo que debería absolver el demandado *****, el cual consta de catorce posiciones, calificándose de legales por el juez en su totalidad siendo estas las siguientes;*

*1.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU PRESENTADA ***** CELEBRÓ CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON EL SUSCCRITO.*

2.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED QUE SU PRESENTADA RECONOCE Y ADMITE QUE SE PACTÓ QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS O TRES NO CONSECUTIVAS, OPERARÍA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA ANTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE DOS O MAS AMORTIZACIONES.

3.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU PRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE ENERO-FEBRERO DE 2012.

4.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU PRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE MAYO-JUNIO DE 2012.

5.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE ENCUENTRAN INSOLUTAS POR FALTA DE PAGO LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE JULIO-AGOSTO DE 2012.

6.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA, ANTE EL INCUMPLIMIENTO OBSERVADO RESPECTO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA POR FALTA DE PAGO DE LAS TRES AMORTIZACIONES NO CONSECUTIVAS CORRESPONDIENTES A ENERO-FEBRERO, MAYO-JUNIO Y JULIO-AGOSTO DE 2012, TUVO EXPEDITA LA ACCIÓN DE SU REPRESENTADA PARA HACER EFECTIVA LA HIPOTECA A PARTIR DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2012.

7.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE DESDE LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE A JULIO-AGOSTO DE 2012 SE ACTUALIZÓ LA CAUSAL DE RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

8.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE A PARTIR DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2012 EMPEZÓ A TRANSCURRIR EL TÉRMINO DE 5 AÑOS PARA QUE OPERARA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.

9.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE DESDE EL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012, Y A LA ACTUALIDAD SU REPRESENTADA HA OMITIDO DEMANDAR LA RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

10.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HIZO EXIGIBLE EL DERECHO PARA RECLAMAR EL PAGO DE LA HIPOTECA A LA ACTUALIDAD HA TRANSCURRIDO EN EXCESO EL PAZO DE CINCO AÑOS.

11.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE TIENE CONOCIMIENTO Y ADMITE QUE DESDE EL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2012 EL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ESTÁ VENCIDO ANTICIPADAMENTE.

12.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA TUVO EL PLAZO DE 5 AÑOS PARA DEMANDAR A LA SUSCRITA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO A PARTIR DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2012.

13.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PERIODO DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2012 AL 31 DE JULIO DE 2017.

14.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PLAZO DE 5 AÑOS POSTERIORES A LA FECHA DEL

INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA TERCER AMORTIZACIÓN NO CONSECUTIVA.”.

2).- Presuncional legal y humana; y,

3).- Instrumental de actuaciones, relativas a todo lo que le favorezca a los intereses de la promovente.

Pruebas que, valoradas en conjunto alcanzan fuerza probatoria al tenor de los artículo 386 y 411 del texto legal procesal civil en cita.

El instituto demandado no ofreció medio probatorio alguno en el plazo concedido para ello.

Séptimo.- Con base en los anteriores medios probatorios se precisa que la acción sobre declaración de prescripción negativa y cancelación de hipoteca en estudio se estima fundada.

Lo anterior es así, porque analizada que fue la contestación de la parte demandada, se desprende que sí se celebró el contrato de crédito con garantía hipotecaria referido, y que las partes establecieron expresa y terminantemente su voluntad de que además de los casos en que la ley así lo ordenara, el demandado podría dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo alguno al trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deberían pagarse en los términos de dicho contrato, si la parte demandada no realizaba puntal e íntegramente, por causas imputables, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y demás adeudos que tuviere; y en su escrito inicial de demanda la parte actora especifica que desde los bimestres correspondientes a los meses enero-febrero, mayo-junio, julio-agosto del año dos mil doce y mensualidades posteriores dejó de cubrir las amortizaciones a que se refiere el contrato de crédito, quedando expedita tal acción al instituto demandado, desde el mes de septiembre de ese año, sin que aquél la ejerciera.

En ese sentido, considerando que la prescripción negativa recae sobre el acreedor, por el olvido negligente o la desidia de actuar para obtener del deudor lo determinado durante un lapso de tiempo determinado, a cuyo respecto, el artículo 1508 del Código Civil, dispone que en todos los casos en que tal código no establezca para la prescripción un plazo más corto, la prescripción se completará por el transcurso de cinco años; y que desde el **bimestre de julio-agosto** de dos mil doce, en que se incumplió con tales pagos, **al nueve de enero del año dos mil veinte**, en que se presentó la demanda cuya resolución nos ocupa, no existe prueba alguna que demuestre la interrupción de dicho plazo a cargo del instituto demandado, sino al contrario, éste omitió ofrecer las pruebas tendentes a la demostración de sus excepciones en el plazo concedido para ello; es por lo que se tiene por justificado la inacción del acreedor para obtener de la parte deudora lo pactado durante el lapso de tiempo concedido en el contrato base de la acción.

Lo anterior, sin que obste que la institución demandada (a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas) haya acompañado con su escrito de contestación de demanda el documentó que denominó como *“nuevo modelo de recaudación fiscal”*, para acreditar la excepción que tildó como *“falta de acción de la parte actora”*, en cuanto a que con éste pretende justificar que la acción de prescripción negativa ejercida por la actora se interrumpió cuando ésta realizó un último pago el diecinueve de enero del año dos mil quince; y a partir de lo cual pueda suponerse que el citado documento surtió efectos como si hubiere sido reconocido expresamente, de conformidad con lo establecido por los artículos 333 y 398 del código procesal civil, debiendo este juzgador concederle valor probatorio; pues conforme a la etapa procesal referida (contestación de la demanda) es claro que dicha exhibición y su recepción no constituyó ni el ofrecimiento, ni la admisión de tal documento como probanza de la parte demandada, ni mucho menos se admitió en los términos legales referidos, sino la mera exhibición de las documentales con la que el instituto demandado compareció a contestar la demanda entablada en su contra.

Por lo tanto, al no haber sido ofrecido, ni admitido dicho documento como prueba de intención de la parte demandada en la etapa procesal correspondiente, ni por ende haberse mandado hacer del conocimiento de la parte actora sobre su admisión, -con la correspondiente

oportunidad procesal para impugnarla u objetarla- tal documento no puede merecer ni el valor, ni la eficacia probatoria pretendida por la institución demandada.

En consecuencia, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de la acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble ubicado en calle *****, número 45, lote 19, manzana 06, del fraccionamiento *****, de esta ciudad; lo anterior, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, debiendo expedirse a la parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo.

Finalmente, como no se observó temeridad o mala fe por parte de la institución demandada no se hace especial condena en el pago de los gastos y costas originadas por la tramitación del presente asunto; por lo que cada parte deberá soportar las costas que hubiere erogado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

Resuelve.

Primero.- Resultó fundada la acción sobre declaración de prescripción de hipoteca, promovida en este juicio por *****, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas, ***** en contra del *****.

Segundo.- Se decreta judicialmente la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble ubicado en calle *****, número 45, lote 19, manzana 06, del fraccionamiento *****, de esta ciudad; lo anterior, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, debiendo expedirse a la actora

copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación de tal gravamen.

Tercero.- No se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

Notifíquese personalmente a las partes y cúmplase. Así lo resolvió el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuando asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que da autoriza y da fe, lo firman eléctricamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020, y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.

Enseguida se publicó en lista del día en el expediente **18/2020**. Conste. L'G/L'CPEJ/JINV.-

El Licenciado JONATHAN ISAIAS NAVARRO VASQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (104/2020) dictada el (VIERNES, 7 DE AGOSTO DE 2020) por el JUEZ, constante de (11) 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 la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.