

## Sentencia número 40/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, a veintitrés de febrero de dos mil veintidós.

Visto, para resolver el expediente 433/2021, relativo al juicio ordinario civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, promovido por \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\* en contra de la moral el \*\*\*\*\*, y,

**Resultando**

**Primero.-** Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\*, promoviendo juicio ordinario civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción en contra del \*\*\*\*\*, de quien reclamó el pago de lo siguiente:

*“...A).- La declaración judicial que ha operado la prescripción negativa del crédito hipotecario a favor de mi poderdante.*

*B).- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del contrato de hipoteca al operar la prescripción prevista en el artículo 1508 del código civil del estado.*

*C).- Se ordene la cancelación de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del contrato de hipoteca ante la prescripción negativa operada.*

*D).- El pago de los gastos y costas.*

*E).- Se ordene al demandado emita la hoja de la suspensión de la retención del porcentaje correspondiente del salario del suscrito en lo subsecuente...”*

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

**Segundo.-** Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar el expediente respectivo y emplazar a juicio a la parte demandada en el domicilio señalado por el demandante, con las copias de traslado, para que dentro del término de diez días, posteriores a que fuera legalmente emplazado, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

**Tercero.-** En la constancia de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar a la moral demandada, en el domicilio indicado por el actor; de la cual se desprende que fueron cumplidos los requisitos legales para ello, firmando en el acta correspondiente a dicha diligencia los que en ellas intervinieron y así quisieron hacerlo.

**Cuarto.-** Se le tuvo a la moral demandada produciendo contestación en los términos de su escrito respectivo.

**Quinto.-** Se abrió el juicio a pruebas por el término de cuarenta días comunes a las partes; los primeros veinte días para ofrecer y los días restantes para recibirlas y desahogarlas.

**Sexto.-** Sin alegatos de las partes, se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

### **Considerando**

**Primero.-** El suscrito, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es 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 ordinaria en que se siguió este procedimiento, es la adecuada en términos del artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la acción de prescripción negativa ejercida no tiene señalada una tramitación especial.

**Tercero.-** La personalidad de la licenciada \*\*\*\*\*, como apoderado general para pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\*, se

encuentra debidamente acreditada con la copia certificada del instrumento público a que se hace referencia en el auto en que se admitió la contestación de demanda; la cual tiene valor probatorio en términos de los artículos 325 y 397 del código procesal civil del estado.

**Cuarto.-** El presente Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Inscripción de Hipoteca, por Prescripción Negativa fue promovido por \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\* en contra del \*\*\*\*\*; la parte actora reclama como prestación principal del presente asunto, la declaración judicial de que ha operado a su favor la prescripción negativa respecto del crédito hipotecario que refiere en su demanda y su cancelación ante el Instinto Registral y Catastral de esta ciudad; lo anterior, basado en los hechos que enseguida se enuncian:

1.- Que en fecha quince de diciembre de dos mil once, celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el instituto demandado, dentro del que se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones bimestrales consecutivas, operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado por la falta de pago.

2.- Que con motivo del crédito laboral, se le asignó el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* de esta ciudad.

3.- Que se dejaron de cubrir las amortizaciones correspondientes a los meses de enero-febrero y marzo- abril de dos mil dice, y las subsecuentes, quedando, por ende, expedita la acción es entonces a partir del 1° del mes de mayo de dos mil diecisiete, al treinta de abril de dos mil diecisiete, transcurriendo en exceso el tiempo de cinco años para que operara la prescripción negativa; es decir sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción de cobro; por ende aduce que operó la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

Bajo esa perspectiva de la parte actora, la moral demandada por conducto de su apoderada general para pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\* la licenciada \*\*\*\*\* , en esencia contestó los puntos y que a continuación se detalla:

*1. Que el hecho número uno era cierto, sin embargo se*

*objeta la acción ejercida;*

*2. El punto correlativo de hechos que se contesta es cierto,*

*sin embargo se objeta en cuanto a la acción que pretende*

*ejercitar.*

*3. Que lo narrado en el punto tres era falso, pues la actora*

*funda su acción en el hecho de que han transcurrido más*

*de cinco años para que la acción hipotecaria prescriba;*

*cuando, dice, dicha acción prescribe en diez años.*

**Quinto.-** Para acreditar su acción, la parte actora ofreció, durante el periodo de ofrecimiento de pruebas, el siguiente material probatorio:

1).- Confesional y declaración de parte, a cargo de la persona moral demandada, a través de su representante legal, cuyo desahogo se inserta a continuación:

*“...Secretaría de Acuerdos: Iniciamos con la grabación, buenos días, siendo las diez horas con treinta minutos del día siete de diciembre del año dos mil veintiuno, para el efecto de llevar a cabo la prueba confesional ordenada por auto de fecha once de noviembre del presente año, dentro del expediente 433/2021 relativo al juicio sumario civil promovido por \*\*\*\*\* , apoderada legal de \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , para lo cual nos encontramos presentes y reunidos virtualmente quienes posteriormente mencionaré la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad, también se encuentra conectado virtualmente el titular de este juzgado Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, hago constar que se encuentra conectada en la sala de videoconferencias contigua a este juzgado \*\*\*\*\* , a quien pido por favor se identifique a través de la pantalla, para lo cual hago del conocimiento su señoría que la profesionista tiene personalidad acreditada en el expediente como apoderada legal del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, quien esta facultada para absolver y articular posiciones por parte de su representada, para lo cual la protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va a intervenir, apercibiéndola que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicana, de treinta y tres años de edad, soltera, con domicilio en \*\*\*\*\* , de profesión \*\*\*\*\**

Juez: Vamos a proceder al desahogo de la prueba confesional, con base en el pliego de posiciones que fue exhibido el cual se encuentra debidamente sellado y el cual aperturaré para efecto de que se desahogue la prueba a través de las posiciones. Han sido calificadas las posiciones le pido a la secretaria de acuerdos acuda por ellas para que en base en las mismas desahogar la prueba.

Secretaria de Acuerdos: Empezaremos con la lectura de cada una de las posiciones que fueron calificadas, previamente por el titular de este juzgado:

1. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA \*\*\*\*\* , CELEBRÓ CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON EL PODERDANTE DE LA SUSCRITA. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.
2. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA RECONOCE Y ADMITE QUE SE PACTÓ QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS O TRES NO CONSECUTIVAS OPERARÍA LA RECISIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA ANTE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE DOS O MÁS AMORTIZACIONES. LEGAL CONTESTÓ: NO.
3. - 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 ENERO-FEBRERO DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO SE REFLEJA EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
4. - 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 MARZO-ABRIL DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO SE REFLEJA EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
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 A LOS BIMESTRES CORRESPONDIENTES DE ENERO-FEBRERO Y MARZO-ABRIL DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO SE REFLEJA EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
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 DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS CORRESPONDIENTES A

ENERO-FEBRERO Y MARZO-ABRIL DE 2012, TUVO EXPEDITA LA ACIÓN PARA HACER EFECTIVA LA HIPOTECA A PARTIR DEL MES DE MAYO DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO ES EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

7. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE DESDE LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE A MARZO-ABRIL DE 2012, SE ACTUALIZÓ LA CAUSAL DE RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
8. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE A PARTIR DEL MES DE MAYO DE 2012 EMPEZÓ A TRANSCURRIR EL TÉRMINO DE 5 AÑOS PARA QUE OPERARA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO ES EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
9. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE DESDE EL PRIMER DÍA DEL MES DE MAYO DE 2012 AL 30 DE ABRIL DE 2017 SU REPRESENTADA HA OMITIDO DEMANDAR LA RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
10. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA SABE QUE A PARTIR DE LA FECHA QUE SE HIZO EXIGIBLE EL DERECHO PARA RECLAMAR EL PAGO DE LA HIPOTECA A LA ACTUALIDAD HA TRANSCURRIDO EN EXCESO EL PLAZO DE 5 AÑOS. LEGAL CONTESTÓ: NO, POR QUE SU ÚLTIMO PAGO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
11. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO Y ADMITE QUE DESDE EL MES DE MAYO DE 2012 EL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ESTÁ VENCIDO ANTICIPADAMENTE. LEGAL CONTESTÓ: NO, POR QUE SU ÚLTIMO PAGO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
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 MAYO DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

13. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA OMITIÓ DEMANDAR LA ACCIÓN HIPOTECARIA DENTRO DEL PERIODO DEL PRIMERO DE MAYO DE 2012 AL ÚLTIMO DÍA DE ABRIL DE 2017. LEGAL CONTESTÓ: NO.
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 SEGUNDA AMORTIZACIÓN. LEGAL CONTESTÓ: NO.
15. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE INCUMPLIÓ CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE MAYO DE 2012 A LA ACTUALIDAD. LEGAL CONTESTÓ: NO, EL ÚLTIMO PAGO REFLEJADO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
16. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE INCUMPLIÓ CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A LOS CINCO AÑOS POSTERIORES A MAYO DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, EL ÚLTIMO PAGO REFLEJADO ES EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
17. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA TIENE CONOCIMIENTO QUE SE INCUMPLIÓ CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE MAYO DE 2012 A LA PRESENTACIÓN DE LA PRESENTE DEMANDA. LEGAL CONTESTÓ: NO.
18. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE SUMISIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA. LEGAL CONTESTÓ: NO.
19. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE CONFORMIDAD CON LO MANIFESTADO POR LA SUSCRITA EN LA DEMANDA. LEGAL CONTESTÓ: NO.
20. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ESTA DE ACUERDO EN QUE HA OPERADO EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CRÉDITO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO REFLEJADO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
21. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ES CONFORME EN QUE SE CANCELE LA HIPOTECA AL OPERAR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE CRÉDITO.

LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO REFLEJADO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

22. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE QUE SE HA OMITIDO POR PARTE DE LA SUSCRITA CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A MAYO DE 2012 A ABRIL DE 2017. LEGAL CONTESTÓ: NO.
23. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA ADMITE Y RECONOCE QUE HE OMITIDO CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES POSTERIORES AL MES DE MAYO DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO REFLEJADO ES EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
24. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE SU REPRESENTADA RECONOCE Y ADMITE QUE HE OMITIDO CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES DE MAYO DE 2012 A ABRIL DE 2017. LEGAL CONTESTÓ: NO, SU ÚLTIMO PAGO REFLEJADO FUE EL SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.
25. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE USTED EXHIBE A SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA, MEDIANTE EL CUAL PRETENDE ACREDITAR PAGOS POSTERIORES AL PLAZO DE LA PRESCRIPCIÓN ES FALSO. LEGAL CONTESTÓ: NO, YA QUE ES UN ARCHIVO DIGITAL.

*Secretaria de Acuerdos: Señoría es el total de las posiciones que constan en el pliego que fue previamente calificado es cuanto.*

*Juez: Gracias, con lo anterior se culmina esta parte de la diligencia que corresponde a la prueba confesional mientras que la relativa a la declaración de parte resulta materialmente imposible su desahogo en virtud de la inasistencia de la parte oferente, en ese sentido instruyó a la secretaria de acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y levante el acta correspondiente.*

*Secretaria de Acuerdos: Así es licenciado, en cumplimiento a ello siendo las diez horas con cincuenta y siete minutos del día siete de diciembre del año dos mil veintiuno, se cierra y se autoriza la presente diligencia se cierra la grabación de audio y video levantándose posteriormente el acta correspondiente...”*

- Se advierte que la parte demandada ofreció, bajo el principio de adquisición procesal, como medio de prueba de su intención contrato de compraventa con constitución de garantía hipotecaria, exhibido por su contraria; y toda vez que, el mismo obra en autos por haberse anexado a la

demanda y que no hay controversia en cuanto al mismo, se tuvo por admitida tal probanza; la cual a mayor abundamiento consiste en:

2).- Escritura número diecinueve mil ciento diecinueve del volumen catorce mil ochocientos sesenta y seis, emitida por el Licenciado Jaime Martínez Uribe, notario público número 33 con residencia en Matamoros, Tamaulipas, escritura pública de fecha quince de diciembre de dos mil once, que contiene el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , con gravamen a favor del instituto demandado.

Medios probatorios los anteriores que si bien merecen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; también lo es que es menester de este juzgador advertir si son eficaces o no para acreditar su acción; lo que se hace a continuación:

- Respecto de la confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\* apoderada general para pleitos y cobranzas de la moral demandada; se precisa que si bien la parte demandada por conducto de su representante legal la precitada abogada acudió a absolver posiciones en la fecha y hora señalada; también lo es que, salvo la primer respuesta relativa a la celebración entre las partes del contrato que contiene la hipoteca cuya prescripción se promueve, fue contestada en sentido positivo; por lo tanto, ningún beneficio convictivo le genera tal prueba a la parte actora.
- Respecto de la documental concerniente el instrumento base de la acción en este juicio y que bajo el principio de adquisición procesal este juzgador precisó que serviría como medio de prueba (además de que la misma parte demandada lo ofertó); conforme al artículo 325 fracción I del

Código de Procedimientos Civiles, se le da el valor y alcance eficaz en virtud de que es un documento público, cuya formación estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario publico revestido de fe pública en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites de su competencia, y que es el testimonio de la escritura que contiene el contrato con garantía hipotecaria, base de la acción.

La parte demandada el instituto demandado, por conducto de su apoderada, ofreció lo siguiente:

1).- Documental consistente en certificado de adeudos de fecha de emisión veinte de octubre de dos mil cinco de octubre de dos mil veintiuno y que contiene el desglose de los pagos y adeudos correspondientes al crédito otorgado a la parte actora.

- Respecto de tal prueba debe decirse que no genera convicción alguna en este juzgador, debido a que se trata de una impresión presumiblemente generada de un archivo de computadora, supuestamente elaborada por el Ciudadano Licenciado Juan José Luna Saeb, Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas, del \*\*\*\*\*; sin embargo, la mencionada “certificación” no lo es.

Se sostiene lo anterior, porque no es firmada por el referido gerente jurídico; luego, no es una certificación por que, al carecer de firma, nadie “certifica” que el contenido y datos que la conforman se ajustan a los archivos del instituto demandado. Por lo anterior se afirma que lejos de ser una certificación o un documento oficial, se reduce a una mera impresión de un supuesto archivo electrónico, que no genera convicción alguna en este juzgador.

3).- Confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora \*\*\*\*\* , cuyo desahogo se inserta a continuación:

*“...Secretaría de Acuerdos: Iniciamos con la grabación, buenos días, siendo las doce horas del día dieciocho de enero del año dos mil veintidós, para el efecto de llevar a cabo la prueba confesional ordenada por auto de fecha ocho de diciembre del año dos mil veintiuno, dentro del expediente 433/2021 relativo al juicio ordinario civil promovido por \*\*\*\*\* en contra del \*\*\*\*\* , para lo cual nos encontramos*

presentes y reunidos virtualmente quienes posteriormente mencionaré la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad, también se encuentra conectado virtualmente el titular de este juzgado Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, hago constar que para la diligencia se encuentra conectado virtualmente en la sala de videoconferencias \*\*\*\*\*, quien se identifica ante la cámara, a quien protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va intervenir, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicano, de cuarenta y dos años de edad, casado, con domicilio en \*\*\*\*\* de profesión \*\*\*\*\*, concedo el uso de la voz al titular de este juzgado.

Juez: Gracias licenciada, en seguida vamos a realizar el desahogo de la prueba confesional a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*, para ello preciso que esto se hará de conformidad con el pliego de posiciones que se encuentra debidamente sellado exhibido por la parte demandada, con base en el se desahogará la prueba. Han sido calificadas las posiciones le pido a la secretaria de acuerdos acuda por ellas para con base en el mismo desahogar la prueba.

Secretaria de Acuerdos: Empezaremos con la lectura de cada una de las posiciones que fueron calificadas, previamente por el titular de este juzgado:

1. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED INTENTA SU ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN FUNDANDOSE PARA ELLO EN EL ARTÍCULO 1508 DEL CÓDIGO CIVIL. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.
  
2. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED EJERCE SU ACCIÓN POR EL HECHO DE QUE HAN TRANSCURRIDO MAS DE CINCO AÑOS QUE REALIZÓ EL ÚLTIMO PAGO. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.
  
3. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE REALIZÓ PAGOS EN LOS MESES NOVIEMBRE DICIEMBRE DEL AÑO 2011. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.
  
4. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED MANIFIESTA EN SU DEMANDA "...QUE DEJÓ DE CUBRIR LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO-EBRERO Y MARZO-ABRIL DE 2012. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.
  
5. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED MANIFIESTA EN SU DEMANDA "...ES ENTONCES A PARTIR DEL PRIMER DEL MES DE MAYO DEL 2012 AL 30 DE ABRIL DEL 2017, QUE TRANSCURRIÓ EL TÉRMINO DE 5 AÑOS PARA QUE OPERARA LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA...". LEGAL CONTESTÓ: SÍ.

6. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE EL ARTÍCULO 1508 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR EN EL ESTADO ESTABLECE EXCEPCIONES PARA LA PRESCRIPCIÓN. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.

7. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE PARA QUE PROCEDA SU ACCIÓN SE REQUIERE UN LAPSO DE 10 AÑOS. LEGAL CONTESTÓ: NO.

8. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE A LA FECHA JAMÁS HA OPERADO LA PRESCRIPCIÓN A SU FAVOR. LEGAL CONTESTÓ: NO.

9. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE ADOLECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA EJERCITAR LA ACCIÓN EN CONTRA DE MI REPRESENTADA. LEGAL CONTESTÓ: NO.

10. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE MI REPRESENTADA ADOLECE DE LEGITIMACIÓN PASIVA PARA EJERCITAR LA ACCIÓN EN SU CONTRA. LEGAL CONTESTÓ: NO.

11. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED OMITE ACREDITAR CON DOCUMENTO ALGUNO QUE DEJÓ DE PAGAR DESDE EL AÑO 2011. LEGAL CONTESTÓ: NO.

12. - QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED OMITE ACREDITAR CON DOCUMENTO ALGUNO QUE HA OPERADO LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA A SU FAVOR. LEGAL CONTESTÓ: NO.

*Secretaria de Acuerdos: Señoría es el total de las posiciones que constan en el pliego que fue previamente calificado es cuanto.*

*Juez: Gracias licenciada, con lo anterior se concluye la presente prueba confesional y por cuanto hace a la diversa prueba de declaración de parte señalada para realizarse una vez concluida, resulta imposible su desahogo toda vez que no se encuentra vinculada a esta videoconferencia la parte oferente de la misma, para efecto de ofertar preguntas dentro de tal prueba, en ese sentido instruyo a la secretaria de acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y levante el acta correspondiente.*

*Secretaria de Acuerdos: Así es licenciado, en cumplimiento a ello siendo las doce horas con doce minutos del día dieciocho de enero del año dos mil veintidós, se cierra y se autoriza la presente diligencia se cierra la grabación de audio y video levantándose posteriormente el acta correspondiente...”*

En cuanto al valor y alcance probatorio de la probanza que antecede, en términos del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, se establece que se otorga valor probatorio a la citada confesional, por haberse desahogado conforme a derecho; sin embargo, su alcance convictivo es nulo.

En efecto, en virtud de las respuestas dadas al absolver posiciones en el medio de prueba referido se concluye que no hay reconocimiento alguno por parte de la demandada que se pueda entender como que reconoce algún hecho que riña con la acción que ejerce, o que se haya interrumpido la prescripción; lo anterior es así, ya que respondió negativamente de las preguntas de la siete a la doce; y, aún y cuando respondió afirmativamente a las anteriores preguntas, *(las relativas a que la acción que intenta se funda en el artículo 1508 del Código Civil, y, que, ejerce tal acción porque han transcurrido más de cinco años de que realizó el último pago)*, lejos de perjudicarlo, reiteran su dicho expresado en la demanda; así como la pregunta tres, concerniente a que aduce tener conocimiento de que realizó pago en los meses de noviembre y diciembre del años dos mil veintiuno, y que contestó que si, al efecto no le acarrea perjuicio en virtud de que ya habían transcurrido los cinco años; en cuanto a la respuesta a la pregunta cinco, trae consigo confesión por parte del oferente en virtud de que, la misma apoderada asiente al decir que es cierto como lo es que, es entonces a partir del primero del mes de mayo del dos mil veintiuno al treinta de abril de dos mil diecisiete que transcurrió el término de cinco años para que operara la prescripción negativa; y que en este respuesta las partes estuvieron de acuerdo; incluso, la segunda pregunta también envuelve una confesión por parte del instituto demandado. No se puede, abundando al respecto, se precisa que la posición de mérito, es de la siguiente literalidad:

– *QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED EJERCE SU ACCIÓN POR EL HECHO DE QUE HAN TRANSCURRIDO MAS DE CINCO AÑOS QUE REALIZÓ EL ÚLTIMO PAGO. LEGAL*

y último:

– *QUE DIGA EL ADBOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED OMITE ACREDITAR CON UN DOCUMENTO ALGUNO QUE HA OPERADO LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA A SU FAVOR. LEGAL.*

Luego, el\*\*\*\*\* , al formular tal posición está aseverando que la actora ejerce la acción de prescripción, por haber transcurrido más de cinco años de su último pago.

A primera vista pareciera un hecho ajeno al articulante y únicamente propio del absolvente; sin embargo, si el pago se debió haber hecho al\*\*\*\*\* , que es el que pregunta; entonces, debe de entenderse como una confesión; y es que, la leyenda “*que diga el absolvente si es cierto como lo es*”, no es un mero formulismo; sino que, representa una afirmación, una confesión de que el contenido de la posición es cierto, de ahí que se diga: “si es cierto,... como lo es”; por ende, debe concluirse que oferente de la prueba, es decir la moral demandada, no logró con la confesional en análisis, obtener la confesión de la actora; en cambio, confesó, que han pasado pasaron más de cinco años desde que \*\*\*\*\* , realizó el último pago y que por ende, por tal motivo ejerce en su contra la acción de prescripción de la acción hipotecaria.

Así como también la última posición de mérito, a la que la parte oferente aduce que la parte actora omitió acreditar con documental alguna que operó la prescripción negativa a su favor; se precisa que, si bien el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción también lo es que los hechos negativos no se prueban; recayendo la prueba sobre la parte demandada en virtud de que conforme al 274 fracción I, en la que aduce que niega está obligado a probar.

Ahora bien, las diversas probanzas denominadas instrumental de actuaciones; y, presuncional legal y humana, no generan beneficio alguno a la parte demandada como verá enseguida.

**Sexto.-** Con base en los anteriores medios probatorios, se precisa que la acción en estudio, resulta fundada, no así las excepciones opuestas.

De manera previa a exponer las consideraciones que soportan la afirmación anterior y con el propósito de contextualizar la materia litigiosa base de la acción, debe partirse que la actora ejerce su acción con base lo pactado con la demandada en la escritura pública número catorce mil ochocientos sesenta y seis de fecha quince de diciembre de dos mil once, ya detallada con antelación; que contiene contrato de crédito hipotecario a favor de \*\*\*\*\*; la

que tiene pleno valor probatorio y que fuera ofrecida como tal por ambas partes; de dicho documento se advierte que las partes celebraron un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, respecto del bien inmueble ubicado \*\*\*\*\* de esta ciudad; dentro del citado contrato, se pactó que en caso de incumplimiento de dos amortizaciones consecutivas o tres no consecutivas en el curso de un año operaría la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado por la falta de pago; por lo que, no está controvertido en este juicio, que con motivo de un crédito se le asignó al actor el inmueble referido; ni, tampoco, que en el mencionado contrato 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 la falta de pago.

Expuesto lo que antecede, y ya propiamente atendiendo al verdadero punto de litigio, inicialmente cabe apuntar que de conformidad con los artículos 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil del Estado, se desprenden dos elementos constitutivos de la acción de prescripción negativa planteada por la parte actora, que son los siguientes:

- El impago del acreedor; y,
- El transcurso del tiempo fijado previamente en la ley.

Los cuales se encuentran debidamente justificados, toda vez que como se desprende del escrito inicial de demanda, en el hecho número tres, la parte actora se fundó esencialmente en que desde los bimestres enero-febrero y marzo-abril de dos mil doce, dejó de cubrir las amortizaciones correspondientes, operando la prescripción de la acción hipotecaria, a partir del mes de día uno de mayo de dos mil doce, hasta el último el día treinta de abril de dos mil diecisiete, sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción referida; por ende aduce que operó la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

Circunstancia que se encuentra debidamente probada, pues aunque es cierto que la institución enjuiciada a través de su apoderada en su contestación a dicho punto de hechos, haya referido que ello era falso, pues, desde su perspectiva, dicha

acción prescribe en diez años; cierto resulta también que no señala el fundamento de tal afirmación categórica; es decir, en qué disposición legal se basa tal aseveración.

Por ende, debe de decirse a la parte demandada que tal argumento resulta infundado; lo anterior, es así, porque de los artículos 1508 y 2295 del Código Civil del Estado claramente se desprende, que el plazo para que prescriba el derecho hipotecario es el mismo que el de la obligación principal, y el plazo genérico de prescripción para solicitar el cumplimiento de cualquier obligación comienza a partir de que ésta se puede exigir; por ende, el plazo para que prescriba el derecho hipotecario corre a partir de que la obligación principal se hace exigible; precisando que al no tener señalada una prescripción específica la obligación principal, tal término será el genérico, es decir, el de cinco años; amen de que no podría considerarse que el acreedor tenga la potestad de ejercitar la acción hipotecaria por incumplimiento en cualquier tiempo, dentro de la vigencia del contrato base de la acción, dado que, de ser así, se le estaría facultando para determinar, desde cuando comienza el plazo de la prescripción, lo que no es dable jurídicamente, puesto que aquella es una cuestión de orden público y, consecuentemente no puede quedar al arbitrio de los contratantes.

De ahí, que si en el contrato base de la acción constan las obligaciones contraídas, las cuales derivan de un contrato de apertura de crédito con constitución de garantía hipotecaria, resulta obvio que para evidenciar si existe o no la prescripción de la acción hipotecaria, debe estarse al mismo término de prescripción de la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca (contrato de apertura de crédito), como punto de partida de tal cómputo, y no como refiere el apoderado del demandado, es decir, a los diez años.

En ese contexto, y para concluir, y siguiendo los lineamientos previstos en el numeral 2295 del Código Civil, si en la especie la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca consiste en un contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria, y el numeral 1508 del Código Civil dispone que se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el

derecho de pedir su cumplimiento, y si en el juicio cuya resolución nos ocupa; en el que su representada omitió demandar la acción hipotecaria dentro del periodo comprendido del uno de mayo de dos mil doce al día treinta de abril de dos mil diecisiete, ante el incumplimiento del pago de las amortizaciones referidas; esto es, cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, de acuerdo con el artículo 1508 del Código Civil, sin que tampoco exista prueba alguna de que cualquiera de las partes hubiere interrumpido dicha prescripción, en términos del ordinal 1516 del citado ordenamiento; entonces, por todo ello este tribunal considera que se encuentran debidamente acreditados los elementos necesarios para que la presente acción de prescripción negativa se encuentre fundada; a lo anteriormente expuesto tiene aplicación la tesis de rubro y texto siguiente:

*“ACCIÓN HIPOTECARIA. SU TÉRMINO PRESCRIPTIVO ES EL MISMO DEL DE LA ACCIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE GARANTIZA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 2295 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS). De la interpretación del artículo 2295 del Código Civil del Estado, que textualmente dispone: "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 esta acción confieren al acreedor.", se colige que la acción hipotecaria prescribe en un término igual al en que prescribe la acción relativa a la obligación principal que garantiza; de tal manera que no debe confundirse con el término de duración o vencimiento del contrato garantizado con la hipoteca, dado que el citado ordenamiento claramente establece que la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que prescribe la acción derivada de la obligación principal, y el plazo inicia desde que se pueden ejercer los derechos que aquella obligación y acción confieren al acreedor. Por ello, si se reclama la ejecución de la hipoteca ante el incumplimiento de la obligación relativa al pago del adeudo, y en el contrato constan las obligaciones contraídas, las cuales pueden derivar del otorgamiento de la apertura de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, resulta obvio que para evidenciar si existe o no la prescripción de la acción hipotecaria debe estarse al mismo término de prescripción de la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca, como punto de partida de dicho cómputo. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.”*

Ahora bien, la afirmación de que se encuentra acreditada la acción y no las excepciones, descansa en el hecho de que la actora afirma un hecho negativo.

En efecto, señala que no ha pagado las amortizaciones del crédito otorgado en la forma y periodicidad en que se obligó.

Como es de conocimiento general, los hechos negativos sustanciales no se prueban por quien los afirma (*a menos de que su afirmativa envuelva una afirmación, lo cual no es el caso*); sino que, la carga de probar que aquel hecho negativo afirmado es falso, corresponde a la contraparte del que sostiene la negación.

Lo anterior encuentra sustento en la lógica de que le resultaría imposible a aquel que afirma no haber realizado algo, probar que efectivamente, no lo realizó; por ello, es que la carga probatoria se revierte a la contraparte, quien está obligado, en el caso de suscitar explícita controversia en relación a la negación de su adversario, a comprobar que es falso que aquel no haya hecho algo; es decir que lo hizo. Apoya estas consideraciones la siguiente tesis, aplicable por identidad de razón:

*Registro digital: 170306 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.663 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Febrero de 2008, página 2299 Tipo: Aislada.*

*HECHOS NEGATIVO. FORMA EN QUE DEBEN DEMOSTRARSE POR LA PARTE QUE LOS FORMULA CUANDO CON BASE EN ELLOS SUSTENTA UNA ACCIÓN DE INCUMPLIMIENTO (INTERPRETACIÓN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). El artículo [282 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal](#), establece que el que niega está obligado a probar cuando su negativa constituya un elemento constitutivo de su acción; esta regla no puede interpretarse literalmente, sino que debe tomarse en consideración la naturaleza tanto de la acción como de los hechos en que se funda, toda vez que sólo puede ser demostrado aquello que existe (hecho positivo), mas no así algo que no existe (hecho negativo sustancial). En este orden de ideas, la hipótesis normativa que nos ocupa atiende a la circunstancia de que no puede pretender obtener sentencia favorable quien sólo demanda con hechos negativos y pretende acreditar los mismos con su dicho, para así arrojar la carga de la prueba a la parte demandada; sino sólo aquel que, en todo caso, demuestra el hecho positivo que da origen al hecho negativo que se reclama. En consecuencia, cuando se demanda el incumplimiento de una obligación (aspecto negativo del cumplimiento), el actor tiene el deber procesal de acreditar la existencia de dicha obligación a efecto de demostrar que su incumplimiento es susceptible de actualizarse, mas no así la carga probatoria respecto del incumplimiento en cuestión, ya que éste constituye un hecho negativo sustancial que no es susceptible de ser demostrado. Más aún si se*

*toma en consideración que el cumplimiento de una obligación se traduce en un hecho positivo, que debe ser demostrado por la parte demandada, ya que es ésta quien tiene la necesidad y facilidad lógica de acreditar esa situación a efecto de desvirtuar la acción ejercitada en su contra. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

Con base en lo anterior, se tiene que en el presente asunto la actora señaló como base de su acción, el no haber efectuado el pago de las amortizaciones relativas al crédito otorgado por la moral oficial demandada, mismo que se garantizó con la hipoteca del inmueble adquirido; en el modo y tiempo en que se comprometió; por ello, al tratarse de un hecho sustancialmente negativo, la carga de acreditar lo contrario le correspondía al\*\*\*\*\*; sin embargo, no lo hizo, ya que, la documental privada que exhibió junto con la contestación de la demanda que realizó, no puede tener el carácter de un certificado, ya que no se encuentra firmada por quien se afirma en el texto “certifica”, es decir el Licenciado Juan José Luna Saeb, quien se afirma es Gerente Jurídico de la Delegación Regional en Tamaulipas del referido Instituto; por ende, no es un certificado; ni, al menos, un documento, pues al carecer de firma, su calidad se reduce a una mera impresión de un supuesto archivo de computadora.

Si a lo anterior, se le agrega que la confesional a cargo de la actora, no le arrojó ningún beneficio a la parte demandada, pues no aceptó nada que desvirtuara su dicho y su acción; sino que por el contrario, como se dilucidó con antelación, la propia moral oficial articulante incurrió en confesión en tratándose de la posición número dos, se deberá concluir que tal probanza resultó ineficaz para acreditar las excepciones opuestas; teniendo igual resultado las diversas instrumental de actuaciones; y, la presuncional legal y humana; pues respecto de la instrumental no existe documento alguno que sea útil para justificar que no se ha consumado la prescripción que sostiene la actora; mientras que tratándose de la presuncional legal y humana se debe de declarar que de la ley y de los autos no se desprende presunción alguna en beneficio de la acreditación de las excepciones opuestas.

Mención que se advierte de los autos merece la “objeción” por parte de la demandada, el instituto demandado del documento fundatorio de la acción, lo que realizó mediante escrito recibido el día diez de noviembre de dos mil veintiuno.

Tal "objección" descansa en un supuesto incumplimiento por parte del Licenciado Marco Antonio Ramírez Carrera notario público número 152 con residencia en esta Ciudad; respecto del poder general judicial para pleitos y cobranzas, para actos de administración de bienes y para actos de dominio; ya que se afirma carecen de eficacia y perfeccionamiento al ofrecerlo como documento fundatorio de su acción y que es insuficiente para acreditar la legitimación con que comparecen para que produzcan derechos contra terceros, y que; incumplió diversos artículos de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas, en concreto, los siguientes numerales (96, 97, 1, inciso a), inciso ii) y 112 fracciones 1, 2 y 3.

En ese sentido se le precisa que las disposiciones antes señaladas aluden a la identificación que deben realizar los notarios públicos de las personas que intervienen en los actos de los cuáles dan fe; en ese sentido la persona moral demandada, asevera que el notario mencionado no se aseguró de la identidad de las personas que participaron en el acto y que estamparon sus firmas.

Al respecto se precisa que dicho poder, ratificado ante el Licenciado Marco Antonio Ramírez Carrera, notario público número 152 con residencia en esta ciudad, cuenta con los requisitos a que alude en su escrito como se advierte del mismo instrumento y que obra a foja cuatro en la que consta además de la firma, sello e identificación de las partes que intervinieron en el; del que se desprende la literalidad siguiente: "...Y firman el presente documento que es un poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio y cuya una vez que leí y expliqué el valor y alcance legal del mismo, los comparecientes, lo ratificaron y lo firmaron ante la presencia, del suscrito Notario autorizante, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley de Notariado, DOY FE..."

De lo que se desprende que el poder referido, se ajusta a derecho, de acuerdo a lo previsto por el artículo 1887, fracción I del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que es de la siguiente literalidad:

**ARTÍCULO 1887.-** *El mandato escrito puede otorgarse:*

*II.- En carta poder firmada por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante Notario Público o el Presidente Municipal en los lugares donde no exista notario; y,*

Aunado a lo anterior, no es cierto que el notario no haya identificado eficazmente a los comparecientes en el acto, ya que señaló expresamente, por ende, la referida objeción, resulta improcedente.

En consecuencia, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble ubicado \*\*\*\*\* 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 girarse oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo.

En ese sentido, al encontrarse prescrita la acción derivada del contrato de mutuo con garantía hipotecaria base de esta acción, y que ya no existe obligación legal del actor de cumplir con el mismo, se ordena a la institución demandada que emita la hoja de la suspensión de la retención del porcentaje correspondiente del salario del actor en lo subsecuente y se abstenga de hacerle algún cobro por concepto de pago del crédito sobre el cual ya se ha declarado judicialmente su prescripción.

Finalmente, como no se observó temeridad o mala fe por parte de la institución crediticia demandada; por lo tanto, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos \*\*\*\*\* 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 Cancelación de Hipoteca por Prescripción negativa, promovido en este juicio por \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\* en contra

del \*\*\*\*\*; e infundadas las excepciones opuestas por la referida persona moral oficial.

**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 bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , de esta ciudad.

**Tercero.-** Una vez que causa firmeza procesal de la presente resolución, expídase a la parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y gírese oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad para que proceda a la cancelación de los gravámenes precisados con antelación.

**Cuarto.-** Se ordena a la institución demandada que emita la hoja de la suspensión de la retención del porcentaje correspondiente del salario del suscrito en lo subsecuente y se abstenga de hacer algún cobro a la parte actora por concepto de pago del crédito sobre el cual ya se ha declarado judicialmente su prescripción negativa.

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

Notifíquese personalmente. 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 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 y fijó en lista del día en el expediente 433/2021. Conste.

L'G/L'CPEJ/L'MCV

*El Licenciado(a) MARIA GRACIELA CANTU VANOYE, 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 (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 23 DE FEBRERO DE 2022) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.