Sentencia número: 125/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, a trece de junio de dos mil veintidós.

Visto, para resolver el expediente 82/2022, relativo al juicio ordinario civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, promovido por ********** en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas y actos de administración y actos de riguroso dominio de **********, en contra de la moral el **********; y,

Resultando

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

> *"..a) Del ********** demando la prescripción de la acción hipotecaria y cancelación de la hipoteca del siguiente contrato: Del contrato público de mutuo de crédito con intereses y garantía hipotecaria, celebrado por mi poderdante la C. ********** y el ********** , de fecha nueve de febrero de dos mil cinco, pasado ante la fe del la C. María Fidelfia Marcia Guadalupe Pérez Cantú+, notario público número 206 con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas, por la cantidad de ********** e inscrito ante el Instituto Registral y Catastral de esta ciudad bajo l afinca número ********** del bien inmueble propiedad de mi poderdante de la ciudad de Matamoros, Tamaulipas.*
>
> *b).- Del Director de Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas con residencia en esta ciudad demandamos:*
> *1.- a) La cancelación total de inscripción de la hipoteca descrita con anterioridad y que pesa sobre el bien inmueble, de nuestra propiedad, identificado como:*
>
> *1.- Lote de terrero urbano y construcción en el mismo edificada ubicado en la ********** en el municipio de Matamoros, Tamaulipas*
> *con superficie de 102.00 mts², de terreno y superficie en el mismo edificada con ********** con las siguientes medidas y colindancias: al Norte*

*en 6.00 mts con lote 57; al sur, en 6.00 con**********; al Este en 17.00 mts con lote 13 y al Oeste con lote 11.*

*Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral de esta ciudad bajo en número de finca **********, propiedad la anterior que se adquirió por medio del contrato de compraventa que celebrara con la empresa I**********. En fecha nueve de febrero de dos mil cinco.*

2- a). La cancelación total del las inscripción de la hipoteca descrita con anterioridad y que pesa sobre el bien inmueble de nuestra propiedad..."

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 declaró en rebeldía a la moral demandada; por motivo de su incomparecencia a este juicio.

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, se ordenó citar para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer 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.- Se encuentra acreditada la personalidad de **********, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de la parte actora **********; la cual se justifica debidamente con instrumento público ante la de fe del Licenciado Raúl César González García notario público número 78 con residencia en esta ciudad; que contiene poder general para pleitos y cobranzas; la cual tiene valor probatorio en términos de los artículos 325 y 397 del código procesal civil del estado; así mismo la personería de la parte actora, en virtud de ser la titular del crédito, lo que se justifica con el instrumento base de la acción.

Cuarto.- En el presente Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Inscripción de Hipoteca, por Prescripción Negativa, promovido por **********, por conducto de su representante 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 Instituto Registral y Catastral de esta ciudad; lo anterior, basado en los hechos que enseguida se enuncian:

1.- Que en fecha nueve de febrero de dos mil cinco, su poderdante celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el instituto demandado, respecto del bien detallado en las prestaciones con número de finca **********.

2.- Que en fecha nueve de febrero de dos mil cinco, su poderdante celebró contrato de crédito mutuo con interés y garantía hipotecaria con el instituto demandado, respecto del bien detallado en las prestaciones con número de finca **********.

3.- Que para garantizar el cumplimiento del contrato su poderdante constituyó hipoteca sobre el bien de su propiedad.

4.- Que su poderdante desde el mes de marzo de dos mil once no ha realizado pago dentro del contrato de crédito de mutuo con garantía hipotecaria y que hasta la fecha han pasado más de diez años, sin que haya sido exigible el pago del crédito y que no existe requerimiento de pago y por ende se encuentra prescrita la acción de cobro.

5.- Por lo que se ve en la necesidad de promover la presente demanda y se declare la prescripción de la acción de su acreedor y la cancelación de la hipoteca del bien dado en garantía.

Sexto.- Para acreditar su acción, la parte actora ofertó durante el periodo de ofrecimiento de pruebas; medios de convicción para

acreditar su acción; los que son valorados 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 es menester de este juzgador advertir si son eficaces o no para acreditar su acción; lo cual se hace a continuación:

1.- Copia certificada de la escritura pública número ********** de fecha nueve de febrero de dos mil cinco por el Instituto Registral y Catastral del Estado, por conducto de la Licenciada Zuleima Cortés Gómez; que contiene contrato de crédito con garantía hipotecaria.
Medio de prueba eficaz en términos del 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 fe estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fe pública; que contiene contrato de crédito celebrado entre las partes con constitución de garantía hipotecaria.

2.- Certificado de gravamen respecto de la finca **********.
Medio de prueba eficaz en términos del 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 fe estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fe pública; que contiene la publicidad respecto del gravamen a favor del Instituto acreedor.

3.- Actuaciones judiciales, consistente en todo lo actuado y que obra dentro del expediente.
Medio de prueba eficaz en términos del 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 fe estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fe pública; que contiene contrato base se la acción, celebrado entre el actor y demandado.

Las cuales fueron desahogadas por su propia y especial naturaleza en términos del artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles.

4- Confesional ficta relativa al reconocimiento de los hechos narrados en la demanda por parte del ********** al incurrir en rebeldía, debiéndose tener como ciertos los hechos sobre los cuales no generó explicita controversia.

Prueba a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que no se advierte la existencia de pruebas en contrario que desvirtúen las manifestaciones realizadas por la parte actora en su escrito de demanda, respecto de los hechos en los cuales hizo descansar sus pretensiones.

5.- Confesional a cargo del representante legal y/o apoderado general para pleitos y cobranzas de la moral demandada, la cual fue admitida sin embargo se le torga valor probatorio en virtud de que la mismo no se llevó a cabo, ya que no hubo promoción por parte del oferente para su desahogo.

6.- Presuncional legal y humana
Presuncional legal y humana consistente en presunción hecha por el juez en cuanto a aquello que le favorezca.

Medio de prueba eficaz en términos del artículo 387 del Código de Procedimientos Civiles en correlación con el 268 del mismo ordenamiento legal, en virtud de la declaración el rebeldía de la parte demandada; teniéndole por admitidos los hechos contenidos en el escrito inicial de demanda.

Séptimo.- Con base en los anteriores medios probatorios, se precisa que la acción en estudio, resulta fundada,
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 veintiuno mil trecientos cuarenta de fecha nueve de febrero de dos mil cinco; que contiene contrato de crédito hipotecario a favor de **********; la que tiene pleno valor probatorio y que fuera ofrecida por la parte actora; y que, 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 en**********, número ********** de esta ciudad; con un terreno de superficie 102.00mts²; y de construcción 44.10mts²; con las medidas y colindancias siguientes: al Norte en 6.00 con lote 57; al Este 17.00 con lote 13; al Sur en 6.00 con **********; y, al Oeste 17.00 con lote 11; sujetándose dicho contrato entre las partes; a los términos y condiciones definitivos de las “Cláusulas Financieras” así como en las comisiones aplicadas y demás penas convencionales contenidas en el contrato base de la acción; que contiene las causales de rescisión de contrato o vencimiento anticipado; y que, ante el incumplimiento del pago desde el mes de marzo de dos mil once, han pasado más de diez años; actualizándose ante tal omisión la rescisión de contrato; así como el vencimiento anticipado.

Debe de precisarse, que otras de las causales pactadas es 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 ante la falta de pago de los servicios, y 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, lo cual la parte actora aduce que tal omisión fue desde el mes de marzo de dos mil once.

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 incumplimiento de las obligaciones contraídas; y,

- El transcurso del tiempo fijado previamente en la ley.

Derivado de lo anterior cuando se ejerce la prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben de probarse por el actor son la existencia de una obligación y a partir de la fecha en que dicha obligación se volvió exigible ha trascurrido el tiempo previsto por la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que la carga de las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala que el que niega está obligado solo a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de sus acción, dicha regla general no es aplicable para el caso de la prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo; lo anterior implica que, se le atribuye al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa; que no es propia del actor, como porque la ley sustantiva al configurar la figura de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de la inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración en un plazo que da lugar a que no sea exigible la obligación, solo debe de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que si requirió el pago o se actualizó algunos de los casos de la interrupción de la prescripción contemplados en el mismo ordenamiento legal.

Requisitos anteriores se encuentran debidamente justificados, toda vez que como se desprende del escrito inicial de demanda, en el hecho número cuatro, la parte actora se fundó esencialmente en que a partir del mes de marzo de dos mil once en que la parte actora dejó de cubrir los pagos correspondientes a las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción; actualizándose la rescisión de

contrato y/o vencimiento anticipado, obligaciones contendidas en el documento base de la acción; por lo que al transcurrir el término para que el Infonavit ejerciera la acción hipotecaria; también se actualiza que ha operado la prescripción de la acción hipotecaria, sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción referida; por ende manifiesta 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, bajo la premisa la actora (deudor) sólo debe de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que si requirió el pago; en ese sentido bajo la premisa de que no hubo manifestación de la parte demandada para desvirtuar las pretensiones de la parte actora; se le tiene por aceptados los hechos contenidos en la demanda en su contra (parte demandada).

Ahora bien, se advierte que la parte actora funda su acción en la omisión de pago de las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción; y que para ello ofreció pruebas de su intención la documental pública consistente en contrato de crédito con constitución de garantía hipotecaria celebrado entre las partes, con el que se advierte la obligación respecto de las las amortizaciones del crédito, y que en efecto no ha pagado de la forma en que se otorgó y periodicidad en que se obligó; por lo que se actualiza la prescripción negativa.

Aunada a la confesión ficta que precede, la afirmación que se encuentra acreditada en la acción, descansa en que la actora afirma un hecho negativo; ya que no ocurrió a dar contestación a la demanda; por lo que como se advierte no hubo nada que desvirtuara las pretensiones de la parte actora por virtud de la declaración el rebeldía, admitiendo los hechos que dejó de contestar; lo anterior encuentra sustento en la siguiente tesis::

Es orientador, el criterio sustentado del Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con

residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, Numero de Registro 2015342, Décima Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis (I Regional) 80.1 C (10a.), Libro 47, Octubre de 2007, Tomo IV, Pagina 2430, Tesis Aislada. Materia Civil, con rubro y texto siguiente:

> *"DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".*

En efecto, señala que no ha pagado las amortizaciones e el periodo en que se obligó por más de diez años; de lo que se colige que ha operado la rescisión de contrato; además de que por el trascurso del tiempo, es decir más de cinco años ha operado la prescripción negativa.

Como es de conocimiento general, los hechos negativa 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; circunstancia que no pasó por que la parte demandada no compareció a dar contestación a la demanda instaurada en su contra.

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, relativo al bien motivo del 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 INFONAVIT; sin embargo, no lo hizo, ya que, no compareció a juicio, quedando expedita la acción entonces a partir del uno de abril de dos mil once; es por tanto que, se presume acreditada la acción de la parte actora; se presume que la parte actora dejó de pagar y por tanto se actualiza la figura de rescisión de contrato y prescripción negativa a favor de la parte actora, en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

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 C6digo 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 a partir del uno de abril de dos mil once, fecha que se hizo exigible; y 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 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.

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 en **********, número 123 del fraccionamiento Los Presidentes de esta ciudad, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo la finca número ********** 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 **********al y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo.

En ese sentido, al encontrase prescrita la acción hipotecaria 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 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 Cancelación de Hipoteca por Prescripción negativa, promovido en este juicio por **********, por conducto de su representante legal ********** 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 bien inmueble **********, ********** de esta ciudad, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo la finca número ********** 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 a las partes que, de conformidad con el Acuerdo **40/2018** del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con **90** (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos **serán destruidos junto con el expediente.**

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.

Notificandose la parte demandada, en esta propia fecha, en la que se publica la presente sentencia, por medio de estrados electrónicos, se tiene por notificada de la misma, por tal medio, a la parte demandada, en virtud del apercibimiento efectuado en autos, en cuanto a que, por no haber señalado correo electrónico, las notificaciones personales se le harán por medio de estrados electrónicos.

La parte actora quedará notificada de la presente sentencia a través de la correspondiente cédula de notificación, que será enviada a través del correo electrónico, que para tales efectos ha proporcionado.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 82/2022. 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 (LUNES, 13 DE JUNIO 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.

SENTENCIAS

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 Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.