



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número: 244/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, a veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

Visto, para resolver el expediente 309/2022, relativo al juicio ordinario civil sobre Cancelación de Hipoteca por Prescripción, promovido por ***** , en contra de la moral el *****; y,

Resultando

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado la Licenciada ***** , 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 de que ha operado la prescripción negativa del crédito hipotecario a mi favor.

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 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 en lo subsecuente.

f) el pago de de la cantidad que resulte por concepto de devolución de las amortizaciones realizadas a favor de la demandada con motivo del descuento de mi salario, las que serán reguladas en vía incidental y en ejecución sentencia.

g) El pago de los intereses legales que hayan generado las aportaciones descontadas de mi salario desde el momento que se realizaron y hasta la devolución de las mismas.

h). Expida la constancia de no adeudo en virtud de la cancelación de la hipoteca por prescripción...”

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 previa cita de espera (dejada en poder de Beatriz Pizaña Paz en su calidad de empleada, y constando su filiación), misma que no aguardó el representante legal buscado, ya que por cuestiones personales no pudo esperar refirió; en ese sentido se procedió a emplazar a INFONAVIT; asentado 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 tuvo a la moral demandada dando contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término señalado para ello, lo que consta en autos.

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sexto.- Sin alegatos; se ordenó citar a las partes 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 personería de *****, quien acudió por sus propios derechos; mientras que también se encuentra acreditada la personalidad del ***** quien comparece en representación de la moral demandada; lo que justifica a satisfacción con el poder general para pleitos y cobranzas certificado ante la *****, adscrita a la Notaría Pública número ***** con residencia en la ciudad de Victoria, Tamaulipas; que contiene el instrumento notarial número 140,878 de fecha dos de mayo de dos mil veintidós.

Cuarto.- En el presente Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Inscripción de Hipoteca, por Prescripción Negativa, promovido por ***** 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; respecto del bien inmueble ubicado en calle ***** C.P. 87319. Con una superficie de 107.12 mts² y de construcción 109.56 mts² delimitado; con las

medidas y colindancias siguientes: al Noroeste en 6.00 mts con calle Avenida de la Industria; al Sureste en 17.41 mts con lote 26; al Suroeste en 6.09 mts con calle Calzada de Morocco; y, al Noroeste en 18.32 mts con lote 28; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la finca número 66424 de este municipio de Matamoros, Tamaulipas.

Lo anterior, basado en los hechos que enseguida se enuncian:

1.- Que en fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el instituto demandado, respecto del bien materia de este juicio.

2.- Que con motivo de dicho contrato se le asignó el bien inmueble ubicado en calle calle ***** C.P. 87319 de esta ciudad de esta ciudad.

3.- Que se pactó en dicho contrato como causal de rescisión o vencimiento anticipado la falta de pago del impuesto predial a través de la clave que se tiene registrada; afirmando que desde el segundo bimestre correspondiente a los meses de marzo-abril de dos mil dieciséis; es decir a partir del mes de marzo de dos mil dieciséis al último día de febrero de dos mil veintiuno es que empezó el término para que operara la prescripción negativa; y que han transcurrido los cinco años y que ha operado la prescripción negativa, ante la falta de pago del impuesto predial se actualizó la rescisión de contrato o vencimiento anticipado; y por ende la prescripción negativa.

Se tuvo a la parte demandada, por conducto de su apoderado el *****, dando contestación a la demanda interpuesta en contra de la que se desprende lo siguiente:

Por cuanto hace a las prestaciones, dijo que los incisos a, b, c, d, e, f, g, y h son improcedentes y deben de ser desechados.

En relación a los hechos dijo lo siguiente:



Con respecto al hecho uno y dos dijo que se afirman, ya que son ciertos.

Con relación al hecho tres, dijo que se niega por ser falso ya que la parte actora funda su acción en hechos inexistentes al decir que el pago del impuesto predial no se ha cubierto desde los meses de marzo-abril del año dos mil dieciséis y que no ha transcurrido los cinco años para que opere la prescripción; además dice que hace una inexacta apreciación de la causas del vencimiento anticipado contenidas en el inciso a del contrato base de la acción. Hace una transcripción de la cláusula vigésima primera. Causas de vencimiento anticipado, en especial el inciso b), precisando que y aclarando que, *“...dicho supuesto que se refiere al pago de los impuestos y derechos que se generan con la operación de compraventa y constitución de garantía, particularmente los pagos que se generan en concepto de impuesto de traslado de dominio, derechos inscripción R. P. P. Y calificación de manifiesto, cancelación de hipoteca, certificado de reserva de prioridad...”*

Por último señala que, no ha transcurrido el plazo de cinco años que establece el artículo 1508 del Código Civil del Estado, de ahí que resulta improcedente la acción de prescripción hipotecaria reclamada, ya que dicho supuesto no se configura.

Así, se le tuvo oponiendo las siguientes excepciones y defensas: excepción de falta de acción de la parte actora; falta de acción de certeza jurídica en cuanto al vencimiento anticipado; falta de acción de certeza jurídica; falta de acreditación en el pago; y falta de acción de certeza jurídica.

Luego, la parte actora exhibió ocurso adicional a los hechos aducidos por la demandada en la contestación; en los términos siguientes:

Dijo que, el apoderado del INFONAVIT aduce unos supuestos hechos inexistentes y refiere que los impuestos a que se alude el inciso d) de la Cláusula Vigésima Primera, relativa a las causales de vencimiento anticipado, son los que se generan con motivo de la operación de compraventa y la constitución de garantía; sin embargo, señala la actora al respecto que los hechos llamados inexistentes se sustentan en las condiciones generales de contratación y que son

emitidas por el propio INFONAVIT, en especial la cláusula vigésima primera, señala las cláusulas de vencimiento anticipado entre las que señala la falta de pago de los impuestos y derechos lo que indudablemente no tiene nada que ver con los impuestos de la compraventa, los cuáles no pueden ser otros que del impuesto predial y del agua potable; y que por lo tanto es erróneo darle el enfoque que señala el instituto demandado, cuando dice que tales pagos de impuestos se refiere a los relativos a la compraventa e inscripción en Registro Público y otras dependencias, porque tales impuestos se pagan una sola vez; y no de manera bimestral. Por otra parte dijo que, suponiendo sin conceder que fuera acertada su afirmación que la cláusula de vencimiento no se de en el momento que señala la demanda, pero que en nada incidiría, ya que el impuesto del pago predial a la fecha subsiste, lo que deja ver que han transcurrido en exceso los cinco años; máxime que no exhibe prueba alguna que justifique que ha cumplido con el impuesto del pago alegado y no de las amortizaciones, por ello no es causa de vencimiento anticipado invocada

Quinto.- 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.- Confesional a cargo del representante legal de Infonavit, cuyo desahogo se inserta a continuación:

*“...**Secretaría de Acuerdos:** Buenos días iniciamos con la grabación, siendo las doce horas del día diecinueve de octubre de dos mil veintidós, a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós, para llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional ofrecida por la actora a cargo de la demandada, dentro del expediente **00309/2022** relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por ***** en contra de **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES**, doy*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cuenta que nos encontramos reunidos a de la voz **CLAUDIA PATRICIA ESCOBEDO JAIME** Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial con residencia en Matamoros Tamaulipas, también conectado virtualmente el titular de este Juzgado el Licenciado **GASTÓN RUIZ SALDAÑA**, para el desahogo de esta diligencia la parte demandada **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES** fue notificada mediante notificación personal electrónico con folio 3297 en fecha veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós, esta notificación se hizo al correo electrónico que tiene autorizada la parte demanda al momento de comparecer al presente juicio al contestar la demanda, al no haber acudido al la fecha para el desahogo de la prueba en cuestión no obstante la notificación que se le hizo, doy el uso de la voz al titular de este juzgado.

Juez: Gracias licenciada, se procederá al desahogo de la audiencia programada para esta hora y fecha, no obstante la audiencia de la parte absolvente, y lo haremos en base al pliego de posiciones exhibido (lo enseña en pantalla) que es este y se encuentra debidamente cerrado y que abriré para calificar las posiciones, me tomare un momento... Se ha calificado el pliego de posiciones, le pido a la secretaria de acuerdos que acuda por el para que con base en el mismo desahogar las pruebas

Secretaria de Acuerdos: Gracias su señoría, daré lectura integra a las posiciones y su respectiva calificación:

1.- Que diga su representada **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES** celebró contrato de crédito con garantía hipotecaria con el suscrito.- **LEGAL**.

2.- Que diga su presentada reconoce y admite que se pacto que en caso de incumplimiento del pago del impuesto del predial operaria la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado.- **LEGAL**-

3.- Que diga en las condiciones generales de contratación publicadas en el diario oficial de la federación por parte de su representada en fecha 24 de abril de 2008 se estableció la clausula vigésima primera se estableció como causas de vencimiento anticipado la falta de pago de los impuestos o derechos por mas de dos bimestre consecutivos en el curso de un año.- **LEGAL**.

4.- Que los impuestos a que se refiere las condiciones generales de contratación publicadas en el diario oficial de la federación por parte de su representada e fecha 24 de abril se refieren al pago del impuesto fiscal del predial ante la oficina de Catastro Municipal.- **LEGAL**.

5.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto el pago del impuesto del predial desde el segundo bimestre del año 2016, correspondiente a los meses de marzo- abril.- LEGAL.

6.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente al segundo bimestre del año 2016 al cuarto bimestre de 2022.- NO ES CALIFICADA DE LEGAL POR EL TITULAR DE ESTE JUZGADO, EN RAZÓN DE QUE SE REFIERE A HECHOS AJENOS A LA LITIS

7.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente al año 2017.- LEGAL.

8.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente al año 2018.- LEGAL.

9.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente al año 2019.-LEGAL.

10.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente al año 2020.- LEGAL.

11.- Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente a los bimestres de enero- febrero a julio- agosto del año 2021.- LEGAL.

12.- Que carece usted de prueba alguna que acredite el cumplimiento por parte del suscrito pago del impuesto predial de la finca hipotecada correspondiente al periodo de marzo- abril 2016 y julio- agosto 2021.- LEGAL.

13.- Que su representada tuvo plazo de 5 años para demandarme el vencimiento anticipado del contrato de crédito hipotecario a partir del segundo bimestre del año 2016.- LEGAL.

14.- Que su representada omitió demandar la acción hipotecaria dentro del periodo que correspondió al primero de marzo de 2016 ala fecha de presentación de la demanda por parte del suscrito.- LEGAL.

15.- Que su representada omitió demandar la acción hipotecaria dentro del plazo de 5 años posteriores a la fecha del incumplimiento de pago del predial que correspondió del cuarto bimestre del año 2016 al tercer bimestre del año 2021.- NO ES CALIFICADA DE LEGAL POR EL TITULAR DE ESTE JUZGADO, EN RAZÓN LOS HECHOS SE REFIERE ESTE POSICION NO TIENE RELACIÓN ALGUNA CON LA LITIS

16.- Que su representada esta de acuerdo en que ha operado el vencimiento anticipado del crédito objeto del presente juicio desde mes de julio de 2016.- LEGAL.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

17.- Que a la fecha su representada ha omitido presentar la demanda hipotecaria en contra del suscrito.- LEGAL.

18.- Que su representada ha omitido a la fecha hacer efectiva la garantía hipotecaria que pesa sobre la propiedad del suscrito.- LEGAL

19.- Que su representada tiene conocimiento que se dejó de pagar el impuesto predial desde el segundo bimestre del año 2016 que correspondió a los meses de enero- febrero, lo que prevalece a la fecha.- LEGAL.-

20.- Que su representada tiene conocimiento que se dejó de pagar el impuesto predial de manera ininterrumpida desde el segundo bimestre del año 2016 al cuatro bimestre del año 2021 que correspondió a julio-agosto.- NO ES CALIFICADA DE LEGAL POR EL TITULAR DE ESTE JUZGADO, EN RAZÓN DE QUE LOS HECHOS SON AJENOS A LA LITIS.

21.- Que su representada tiene conocimiento que a la fecha subsiste el incumplimiento del pago del impuesto predial respecto de la propiedad objeto del crédito hipotecario que es motivo de la prescripción negativa.- LEGAL.

Su señoría es el total de las posiciones que obran en el pliego, es cuanto.

Juez: Gracias Licenciada, en este acto se declara confesa la persona moral absolvente en todas y cada unas de las posiciones que fueron calificadas de legales, con lo anterior se da por concluida la presente diligencia por ende instruyo a la Secretaria de acuerdos a cerrar la grabación y levantar el acta correspondiente.

Secretaria de Acuerdos: Gracias su señoría, siendo las doce horas con dieciséis minutos del día diecinueve de octubre de dos mil veintidós se cierra la grabación del audio y video y se levantara el acta correspondiente, doy fe y buen día...."

Medio de prueba eficaz en virtud de la declaratoria de confesa fictamente de la parte demandada; toda vez que fue omiso a presentarse a absolver posiciones.

Por lo que se colige que se encuentra acreditada la acción; por ende las pretensiones del actor contenidas en su escrito inicial de demanda; ya que se obtuvo confesión por parte del apoderado de la moral, a cuyo cargo estuvo hacer efectiva la garantía hipotecaria, ante el impago del impuesto del predial; y por otra parte bajo vertiente diferente y por el trascurso del tiempo, se actualizaba la prescripción negativa; que bastan cinco años para que el supuesto hipotético se haya actualizado en virtud de la omisión de demandar

a la actora en este juicio el pago del impuesto alegado; por motivo del vencimiento anticipado; por ende la garantía hipotecaria.

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 389 y 390 del mismo ordenamiento legal en virtud de que la parte demandada estuvo obligado a rendir la prueba que desvirtuara tales manifestaciones por la parte actora; sin que obre en autos prueba que desvirtúe las pretensiones del actor.

Instrumental de actuaciones consistentes en todo lo actuado, que le favorezca a las partes; y, que obra en autos.

Medio de prueba con valor eficaz en términos del artículo 325 fracción VIII; en cuanto a que cuyas actuaciones públicas y su formación estuvo encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de fe pública, y en funciones judiciales.

Sexto.- Con base en el anterior medio probatorio, 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 diecinueve mil ciento treinta y cinco de fecha ocho de febrero dos mil dieciséis; que contiene contrato de crédito hipotecario a favor de *********, la que tiene pleno valor probatorio y que fuera ofrecida por la parte actora; 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 calle Calzada de Morocco, #221, lote 27 de la manzana 18 del fraccionamiento Hacienda Quinta Moros. C.P. 87319. Con una



superficie de 107.12 mts² y de construcción 109.56 mts² delimitado; con las medidas y colindancias siguientes: al Noroeste en 6.00 mts con calle Avenida de la Industria; al Sureste en 17.41 mts con lote 26; al Suroeste en 6.09 mts con calle Calzada de Morocco; y, al Noroeste en 18.32 mts con lote 28; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la finca número 66424 de este municipio de Matamoros, Tamaulipas; sujetándose dicho contrato entre las partes; que contiene las causales de rescisión de contrato o vencimiento anticipado; y que, ante el incumplimiento del pago de los servicios, entre otros, el impuesto del pago predial; actualizándose ante tal omisión la rescisión de contrato; así como el vencimiento anticipado.

Cabe precisar 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; ahora bien, se advierte que lo antes expuesto no está controvertido; porque no es tema de la litis; ya que la prescripción no se ejerce por tales causales; sino por la diversa mencionada.

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 de 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 transcurrido 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 tres, la parte actora se fundó esencialmente en que en el periodo comprendido de marzo de dos mil dieciséis al último día de febrero de dos veintiuno dejó de cubrir los pagos correspondientes al impuesto predial actualizándose la rescisión de contrato y/o vencimiento anticipado, obligaciones contenidas 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 sí se realizó el pago negado.

Ahora bien, se advierte que la parte actora funda su acción en la omisión de pago del impuesto predial por el transcurso del tiempo (periodo comprendido desde el marzo de dos mil dieciséis a febrero de dos mil veintiuno; y que para ello ofreció pruebas de su intención; ofreció la confesional por posiciones a cargo del representante legal de la moral demandada; sin que la misma haya comparecido a este juicio; por lo que se le declaró confeso de todas las posiciones calificadas de legales.

Aunado al medio de prueba pretendido con la confesional a cargo del apoderado general de la moral demandada; por haberse declarado confeso de las posiciones calificadas de legales; de lo que se colige se encuentra confesión ficta a cargo del prenombrado en virtud de la a la confesión ficta que precede, la afirmación que se encuentra acreditada en la acción, descansa en que la actora afirma un hecho negativo.

En efecto, señala que no ha pagado el impuesto predial; de lo que se colige que ha operado la rescisión de contrato; además de que por el transcurso del tiempo, es decir más de cinco años ha operado la prescripción negativa.

Con base en lo anterior, se tiene que en el presente asunto la actora señaló como base de su acción, el no haber efectuado los servicios, relativas 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; y que si bien hizo manifestaciones al respecto en el sentido de por que, asegura que la acción es improcedente, lo cierto es que no hizo llegar

razonamiento fundado y motivado a cerca del porque es que tal acción resultaría infundada; en esa virtud, es que en términos del artículo 273 y 274 del Código de Procedimientos Civiles, la parte actora debe de probar su acción y el reo de sus excepciones; y que, en caso de que la parte demandada incurriese en negación, se encuentra obligado a desvirtuar; es decir a decir porque, sí, su presunción es la correcta; hipótesis que no se actualizó.

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 a partir del marzo de dos mil diecisiete, fecha que se hizo exigible; y ante el incumplimiento del pago del impuesto predial; 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 del impuesto predial correspondiente 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.

Por último la parte demandada opuso la excepción de:

- Falta de acción de la parte actor, la que hace consistir en que la parte actor funda su reclamo sobre un hecho que no existe, y que hace una inadecuada interpretación de la clausula de vencimiento anticipado; toda vez que según el 1508 del Código de Procedimiebtos Civiles dice que fuera de los casos de excepción se necesita un lapso de cinco años contados a partir de que la obligación pudo exigirse, para que se extinga



el derecho de pedir su cumplimiento. Asegurando que es claro que no ha operado el plazo de cinco años, y que no porceda la prescripción invocada, ya que se basó la acción en hechos inexistentes.

Excepción que se valora con forme a lo establecido por los numerales 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles en correlación con el 273 del mismo ordenamiento; esto en virtud de que dice que el actor hace una inadecuada interpretación de las causas del vencimiento anticipado, en ese sentido en tales términos si dice que es inadecuada, le corresponde la carga al oferente de acreditar que efectivamente resulta inadecuada tal interpretación; es decir, poner de relieve y evidenciar de manera incontrovertible que la interpretacuión que realiza la actora de las citadas causales de vencimiento es errónea; sin embargo, como se advierte de autos, no cumplió con tal carga procesal, resultando la sola expresión que mecniona, insufciente, por sí sola para desvirtuar lapretensión del actor; máxime si se toma en consideración que el INFONAVIT por conducto de au apoderado señaló que la hipótesis prevista en el inciso d) de la Cláusula Vigésima Primera, (es decir la rrelativa a que el rabajador no pague los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por dos bimestres continuos o tres discontinuos en el curso de un año), se refiere al pago de los impuestos y derechos que se generan con la compraventa y la constitución de garabtía, particularmente los pagos que se generan con motivo del traslado de dominio, derechos de inbscripción en Registro Público de la Propiedad, Calificación de Manifiesto, Cancelación de Hipoteca, y del Certificado de Reserva de Prioridad; lo que como, acertadamente lo destacó la actora, no puede entenderse así, por la simple y sencilla razón de que, tales impuestos se agotan en un solo pago.

No se paga bimestralmente el impuesto por el traslado de dominio.
No.

Tampoco se paga bimestralmente los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

No.

No se paga bimestralmente la Calificación de Manifiesto.

No.

De igual manera, no se paga bimestralmente los impuestos referentes a las cancelaciones de hipoteca, ni, los correspondientes a la expedición de Certyficados de Reserva de Priorida.

No.

Por ende, la que resulta errónea es la “interpretación” que realiza el instituto demandado, pues, no puede entenderse que la hipótesis a que se refiere el inciso d) de la citada cláusula vigésima primera, se refiera a los supuestos a que se aluden, ya que tales impuestos se agotan en un solo pago; y no en pagos de manera bimestral; en ese sentido, se colige que la demandada no cumplió con la carga procesal de acreditar su excepción, la cual hizo sustentar en una supuesta indebida interpretación por parte de la actora de las causales de vencimiento anticipado referidas.; en ese sentido su exepcuión quedó en una simple manifestación de que no ha operado el plazo establecido por el numeral en cita.

- Falta de acción por certeza jurídica, la que basa en que la actor funda su demanda en un supuesto jurídico que no existe como tal; por ello dice se debe de analizar lo que dice la -Clausula vigésima primera. Causas de vencimiento anticipado- (la transcribe); argumentando de tal clausula que, se aclara el demandado que el supuesto que refiere el actor es decir el impuesto de pago y derechos de se generen por la operación de compraventa y constitución de garantía hipotecaria, particularmente los pagos que se generen por concepto de impuesto de traslado de dominio, derechos inscripción R. P. P., calificación de manifiesto, cancelación de hipoteca, certificado de reserva de prioridad. Y que la actor maliciosamente pretende confundir a la autoridad refiriendo que opera la prescripción negativa por no haber pagado los impuestos prediales; asegurando que no ha transcurrido el plazo de cinco años previsto en el 1508 del código Civil.

Excepción que se valora con forme a lo establecido por los numerales 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles en correlación con el 273 del mismo ordenamiento; esto en virtud de que el demandado dice que el documento no cumple con los requisitos; lo



que se le precisa que no es eficaz la simple manifestación de su excepción en virtud de que el reo debe de probar sus excepciones; y al presentar la referida excepción no presenta prueba que desvirtúe la pretensión del actor; ya que si bien es cierto existen causas de vencimiento anticipado y estas son alegadas por la parte actora, y las cuáles han sido estudiadas suficientemente líneas arriba por ende, se tienen tales consideraciones por reproducidas en este acto como si a la letra se insertasen; por ende tal excepción no le es eficaz para desvirtuar la pretensión del actor.

- Falta de acción por certeza jurídica la que se basa en asegurar que el contrato base de la acción reúne los requisitos esenciales de validez para llevarlos de un acuerdo y perfeccionamiento de voluntades entre los contratantes; es decir dijo que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben de revestir una forma establecida por la Ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso de la Ley. Abundando a lo anterior que, el actor reconoció que el patrón le realizara la retención de descuento de su salario para el pago de las amortizaciones del crédito, siendo claro tal contrato, y no dejan a la duda sobre la intención de los contratantes y la diversa falta de acreditación en el pago, la que hace consistir en que la parte actor no acredita haber hecho el pago total de lo adeudado del crédito que le otorgó su representada.

Excepciones que se valoran con forme a lo establecido por los numerales 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles en correlación con el 273 del mismo ordenamiento ya que asegura que el actor reconoció y se obligó a el patrón le realizara la retención de descuento de su salario para el pago de las amortizaciones; lo que es claro que tal excepción no es eficaz para desvirtuar la pretensión de actor, toda vez que la demandada insiste en hacer referencia a las amortizaciones y la causal alegada no es esa; sino la diversa mencionada, por ende no le es eficaz para desvirtuar la acción.

- Falta de acción y de certeza jurídica la que hizo consistir en que la actor basa su demanda en un argumento falso sin sustento que acredite su dicho, por ello debe de declararse improcedente en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles.

Excepción que se valora en términos del artículo 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles, precisando de su narrativa que si bien es cierto que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; no menos cierto es que, si el actor prueba su acción el demandado está obligado a rendir prueba que desvirtué la pretensión, por ende es necesario recapitular tanto las pretensiones, como los medios de prueba allegados para atacar las primeras; concluyendo que si el actor basó su acción en un hecho negativo, a éste sólo le compete probar la relación existió, mientras que al demandado le corresponde probar que la relación existe; es decir el demandado está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos. Por ende en términos del artículo 273 como bien lo refiere le otorga la carga de la prueba y no la soportó; por ende en términos del 274 del mismo ordenamiento es que, se concluye que no le es eficaz para desvirtuar la pretensión del actor.

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 ubicado calle ***** C.P. 87319. Con una superficie de 107.12 mts² y de construcción 109.56 mts² delimitado; con las medidas y colindancias siguientes: al Noroeste en 6.00 mts con calle Avenida de la Industria; al Sureste en 17.41 mts con lote 26; al Suroeste en 6.09 mts con calle Calzada de Morocco; y, al Noroeste en 18.32 mts con lote 28; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la finca número *****.

Lo anterior, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, debiendo expedirse a la parte actora copia certificada de la misma,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

previo pago de derechos, y girarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo es decir el que se aprecia en la escritura agregada a la demanda inicial y que se encuentra registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número de finca *****.

En ese sentido, al encontrarse 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.

Por otra parte, en cuanto a la prestaciones marcadas en los incisos f) y g), concernientes a el pago de la cantidad que resulte por concepto de devolución de las amortizaciones realizadas a favor de la demandada con motivo del descuento del salario y de los intereses que pudieron generarse por el descuento de las primeras; se le dice a la actora que si bien en el presente asunto se actualizó la hipótesis prevista en el numeral 1508 del Código Civil del Estado; y por ende la consecuencia es que sea declarada judicialmente la prescripción de la acción hipotecaria; trayendo como consecuencia la exención de pago del resto del crédito, en cualquiera que haya sido su estado de pagos; no menos cierto es que para que resultara fundada tal excepción, sólo se señaló el impago del impuesto predial, imponiendo la carga del hecho sustancialmente negativo a la contraparte de probar lo contrario; y que no por que se fundó de determinada forma, quiera decir que corre la misma suerte la prestación alegada; toda vez que para declararse procedente tal pretensión pues, respecto a tal prestación tenía la carga de señalar y probar el monto y periodo de amotizaciones reclamado y sobre todo el porqué de la procedencia de su devolución; es decir, en su caso, desde cuándo es que no le correspondía pagar tales amortizaciones; toda vez que si bien se ha declarado prescrita la acción de cobro, y

por ende la exención de pago; no es de inferirse que se deba proceder conforme a las reglas de la rescisión; ya que son acciones distintas; ó en su defecto precisar su pretensión; lo que no hizo pues no existe expresión literal en la demanda y menos aún prueba correspondiente en los autos, relativas a cuántas amortizaciones pagó, cuál era el importe de cada una, cuál era el total de tales importes; y sobre todo el porqué se considera que fueron pagadas indebidamente, de tal forma que procesa condenar a su devolución al instituto demandado; en virtud de lo anterior, es que prestación resulta infundada. Corre la misma suerte los intereses legales aludidos; por ser accesorios de la pretensión dilucidada.

En cuanto a la prestación reclamada en el inciso h) del capítulo de prestaciones de la demanda, debe de decirse que resulta infundada, pues el hecho de que haya resultado fundada la acción principal, es decir la prescripción de la acción hipotecaria, no implica que no haya adeudo de la parte actora para con el instituto demandado; dicho de otra forma, el que proceda la declaración de la prescripción de la acción hipotecaria, solo tiene como consecuencia que el adeudo existente no pueda ser cobrado a través de la garantía dada para tal fin, es decir haciendo efectiva la hipoteca, pues tal acción prescribió, más lo no significa que no exista deudo, en todo caso solo implicaría que se trata de una deuda incobrable.

Finalmente, y como consecuencia del párrafo anterior; es decir al no haber obtenido el total de las prestaciones se configura la hipótesis prevista en el numeral 130, párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles.

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 por *****, en su carácter de Apoderada Legal de ***** en contra del *****.

Segundo.- Se decreta judicialmente la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción; por ende, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario que a favor del instituto demandado pesa sobre el bien inmueble ubicado en ubicado en calle ***** C.P. 87319. Con una superficie de 107.12 mts² y de construcción 109.56 mts² delimitado; con las medidas y colindancias siguientes: al Noroeste en 6.00 mts con calle Avenida de la Industria; al Sureste en 17.41 mts con lote 26; al Suroeste en 6.09 mts con calle Calzada de Morocco; y, al Noroeste en 18.32 mts con lote 28; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la finca número *****.

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 del gravamen registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número de finca número *****.

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.- Por las razones anotadas resultaron improcedentes las prestaciones contenidas en los incisos f), g) y h) del escrito inicial de demanda

Sexto.- 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 309/2022. Conste.

L'G/L'CPEJ/L'MCV

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.

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 (VIERNES, 25 DE NOVIEMBRE 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.