



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

**--- RESOLUCIÓN.- 164 (CIENTO SESENTA Y CUATRO).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).-----

--- **V I S T O** para resolver el presente Toca **188/2023** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia de dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en H. Matamoros, Tamaulipas, en los autos del expediente 137/2022 relativo al Juicio Hipotecario promovido por el \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y:-----

**----- RESULTANDO -----**

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida y su aclaratoria concluyeron bajo los siguientes puntos resolutivos:-----

**“PRIMERO:- HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO HIPOTECARIO** promovido por la **Licenciada** \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderada General para pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y la parte demandada no dio contestación a la demanda, por lo que se les decreto la correspondiente rebeldía.

**SEGUNDO:-** En consecuencia, se decreta judicialmente el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del plazo para el pago del crédito consignado expresamente por el \*\*\*\*\* y la parte demandada \*\*\*\*\* , en su calidad de parte acreditada, instrumento que obra exhibido como documento base de la acción, ejercitada por los motivos y consideraciones legales señaladas en el considerando tercero de esta sentencia.

**TERCERO:-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* a pagar por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, la cantidad de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), que resulte a partir del mes de a\*\*\*\*\* fecha de saldo al corte en que se expide la certificación de adeudos realizada por el Infonavit.

**CUARTO:-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al pago de los **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS y los que se sigan venciendo** conforme al pacto estipulado en la **cláusula pimera** (sic) del contrato base de la acción que se acompaña como anexo II a la demanda, a razón de una **tasa de interés anual que fluctuará entre el\*\*\*\*\***, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

**QUINTO:-** Se condena a la parte demandada a pagar por concepto de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS y los que se sigan venciendo** conforme al pacto estipulado en la **cláusula tercera, estipulación c)** del contrato base de la acción que se acompaña como anexo II a la demanda, a razón de una **tasa de interés anual del \*\*\*\*\***, los cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia; ello previa regulación incidental de las cantidades ilíquidas, en ejecución de sentencia,

de conformidad con el 655 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**SEXTO:-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a pagar las **costas procesales** generadas a favor de la parte actora, con motivo de la tramitación de éste juicio, previa su regulación en vía incidental se realice.

**SÉPTIMO:-** Se concede a la parte demandada \*\*\*\*\* un término de **CINCO DÍAS** para que de **cumplimiento voluntario** a la presente sentencia, contado a partir de la fecha en que la presente resolución sea susceptible de ejecución, **apercibida de ejecución forzosa** en caso de desacato a la presente determinación judicial, para lo cual se procederá al remate del bien inmueble dado en garantía en el contrato de crédito base de la acción.

**“Se hace saber 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 A LAS PARTES y CÚMPLASE.-**

--- **SEGUNDO.-** Notificada a las partes la sentencia cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, inconforme la parte demandada, interpuso recurso de apelación en su contra, el que fue admitido en el efecto devolutivo, mediante proveído del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo del veintiséis (26) de abril siguiente, y se tuvo a la apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** La parte demandada expresó sus conceptos de agravio mediante escrito del dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023), presentado vía electrónica, que obra a fojas 07-siete- y 08-ocho- del presente toca, y que a continuación se transcriben:-----

“PRIMERO: Me causa agravio el CONSIDERANDO TERCERO de la sentencia que se combate con el presente escrito, toda vez que el Juez-Aquo le da valor probatorio le da valor probatorio al documento privado anexado por la parte actora como CERTIFICACION DE ADEUDOS, toda vez que el que lo suscribe, no acredita su personalidad y fundamenta inadecuadamente dicho documento, ya que esta invocando el artículo 8 fracción X del ESTATUTO ORGANICO DEL \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, y dicho artículo a la letra dice: (lo transcribe)., es menester aclarar que en dicho numeral no existe la fracción “X”, por lo tanto se desconoce que ordenamiento lega esta utilizando para suscribir documentos, mismo que se pretende utilizar para acreditar adeudos.

Por lo tanto podemos denotar con claridad meridiana que se esta utilizando un artículo que es inoperante en el caso que nos ocupa, ya que el ESTATUTO ORGÁNICO DEL \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* fue reformado el día 05 de mayo del 2020 y en entró en vigor el 22 de mayo del 2020, por lo tanto podemos apreciar que carece de todo valor dicha documental, ya que por principio de cuenta fue suscrito por alguien que no está facultado, ni acredita su personalidad y ni lo fundamenta adecuadamente.

Es por lo que el juez de origen no debió darle valor probatorio a dicha documental, ya que la misma carece de veracidad, y al no tener la certeza de dicho documento no debió tomarlo en cuenta, y sin dicho documento no se puede establecer con claridad cual es la cantidad que se adeuda, por lo tanto se estaría dejando en total estado de indefensión a la parte demandada.”

--- **TERCERO.-** El abogado autorizado de la parte demandada refiere, en su único concepto de disenso, que le causa agravio el considerando tercero de la sentencia recurrida toda vez que, el Juez A-quo le otorgó valor probatorio al certificado de adeudos, no obstante que quien lo suscribió no acreditó su personalidad y, además, invocó el artículo 8, fracción X del Estatuto Orgánico del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, el cual fue reformado el cinco (05) de mayo de dos mil veinte (2020) y entró en vigor el veintidós (22) del mismo mes y año, y dicho precepto legal ya no prevé la citada fracción X; por lo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

que, -precisa el apelante- al desconocerse el ordenamiento legal que se utilizó para suscribir el estado de cuenta, no le debió otorgar valor probatorio.-----

--- Resulta fundado pero inoperante el alegato que antecede.-----

--- En efecto, asiste razón al recurrente al señalar que el artículo 8 del Estatuto Orgánico del \*\*\*\*\* se reformó mediante acuerdo del cinco (05) de mayo de dos mil veinte (2020), publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintidós (22) de mayo de dos mil veinte (2020), y se suprimieron las quince fracciones que anteriormente preveía<sup>1</sup>, por lo que, a la fecha en que el Gerente del área jurídica de la Delegación Regional de Tamaulipas del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, expidió el certificado de adeudos<sup>2</sup> dicho precepto ya no resultaba aplicable como fundamento legal; sin embargo, esa circunstancia no cambia el sentido del fallo impugnado por las consideraciones siguientes.-----

--- Conforme en términos de lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los elementos necesarios para la procedencia de la acción hipotecaria de referencia, son: **a).**- Que el crédito conste en escritura pública inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y; **b).**- Que el crédito (contrato de hipoteca) sea plazo cumplido o exigible en los términos pactados o las disposiciones legales aplicables.-----

--- Lo anterior permite inferir que el citado precepto legal no exige la presentación del estado de cuenta certificado para la demostración de la

1 **ARTÍCULO 8.-** En las ausencias temporales del Director o Directora General, ejercerá las facultades que le corresponden a éste, en primer lugar la Secretaria o Secretario General y Jurídico; en ausencia de éste, el Subdirector o Subdirectora General de Planeación Financiera y Fiscalización, y en su ausencia, el Subdirector o Subdirectora General de Administración y Recursos Humanos, y en caso de ausencia de todos los anteriores, el Subdirector o Subdirectora General que designe el propio Director General.

En las ausencias definitivas del Director o Directora General, ejercerá las facultades que le corresponden a éste, la Secretaria o Secretario General y Jurídico.

2 Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

acción de referencia, y tiene sustento, además, en la jurisprudencia de la Novena Época, emitida por la Primera Sala de la Suprema de Justicia del Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo I, Mayo de 1995, página 95, Registro Digital 200482 de rubro:-----

“ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACION EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE. Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la certificación contable sea exigible en toda clase de juicios, y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan, de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada, ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante. Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución.”

--- De manera que, como acertadamente lo consideró el Juez de primer grado, los elementos de la acción hipotecaria quedaron acreditados en el juicio de origen pues, con el documento base de la acción se probó la existencia del crédito con garantía hipotecaria celebrado en escritura pública<sup>3</sup> debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas; en cuanto a la exigibilidad de la obligación y el incumplimiento

---

3 Contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria celebrado e]\*\*\*\*\* por el  
\*\*\*\*\* como  
acreedor, y la C. \*\*\*\*\* como trabajadora, ante la fe de la Adscrita a la  
Notaría Pública \*\*\*\*\*del Primer Distrito Judicial del Estado, por  
el equivalente a  
\*\*\*\*\*veces el  
salario mínimo mensual del Distrito Federal (fojas 24-veinticuatro a la 30-treinta- del expediente).



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

que se atribuyó a la demandada desde el pago a capital correspondiente al mes de enero de dos mil diecinueve (2019)<sup>4</sup>, del estudio del contrato base de la acción se advierte que en la cláusula octava -causales de rescisión- punto uno (01), las partes convinieron que si la trabajadora dejaba de cubrir, por causas imputables a ella, dos pagos consecutivos, o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, se daría por vencido el contrato anticipadamente; entonces, al no haber probado la parte demandada que pagó las amortizaciones en los términos pactados, a quien le correspondía la carga de acreditarlo, conforme lo establece el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues no allegó al procedimiento probanza o medio convictivo alguno con el cual hubiese acreditado que pagó las mensualidades pactadas en el básico de la acción, se tiene por justificada la causa de vencimiento anticipado del plazo concedido, ante el transcurso de más de dos amortizaciones mensuales vencidas y, por tanto, se estima irrelevante el valor probatorio que en el inferior en grado le otorgó al estado de cuenta que exhibió la parte actora pues, como se estableció en líneas precedentes, el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige la presentación del certificado de adeudo para la procedencia del juicio hipotecario; de ahí lo inoperante del agravio en estudio.-----

--- Resultan de aplicación al asunto, la jurisprudencia y tesis de rubro:-----

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor<sup>5</sup>.”

4 Punto 09 (nueve) del capítulo de hechos del escrito inicial de demanda (fojas 01-uno- a la 09-nueve-).  
5 Novena Época, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Marzo de 1996. Página: 982. Registro Digital: 203017.

“PAGO, INCUMPLIMIENTO EN EL. NO CORRESPONDE AL ACREEDOR DEMOSTRARLO SINO AL DEUDOR PROBAR QUE CUMPLIO PUNTUALMENTE SU OBLIGACION. Si la actora demostró con el contrato que exhibió, la existencia de las obligaciones en cuyo incumplimiento basó su acción rescisoria, no le corresponde a ésta demostrar que su contraparte no le pagó en los términos pactados, pues eso equivaldría a probar una negación, sino al demandado que cumplió puntualmente su obligación<sup>6</sup>”

--- Bajo las relatadas consideraciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es confirmar la sentencia de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil con residencia en Matamoros, Tamaulipas.-----

--- Tomando en consideración que en esta segunda instancia se confirmó la sentencia dictada en primera instancia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada a pagar a favor del Instituto actor los gastos y costas generados por la tramitación de ambas instancias.-----

--- Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1º, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 927, 932, 936, 939, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Ha resultado fundado pero inoperante el único concepto de agravio propuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Matamoros, Tamaulipas.-----

---

6 Octava Época, expuesta por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo I, Segunda Parte-2, Enero-junio de 1988. Página 458. Registro Digital: 800226.





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia recurrida a que alude el punto  
resolutivo anterior.-----

--- **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y  
costas por la tramitación de ambas instancias.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente  
resolución devuélvase el expediente al Juzgado de su origen y en su  
oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.-----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar  
del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de  
los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra  
Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente el primero, y  
Ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada  
Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos, que autoriza y  
da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez  
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez  
Magistrado Ponente

Lic. Omeheira López Reyna  
Magistrada

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.-  
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'ESD/l'ktw.-

*La Licenciada Elizabeth Sosa Dávila, Secretaria Proyectista, adscrita a la  
Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este  
documento corresponde a una versión pública de la resolución 164 (ciento*

*sesenta y cuatro) dictada el jueves veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023) por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, constante de 09-nueve- 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 suprimió toda aquella 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.