



--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (30) treinta de agosto de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- Visto de nueva cuenta para resolver el presente **Toca civil 30/2022** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada, *****, en contra de la sentencia del **(13) trece de mayo de (2021) dos mil veintiuno y su aclaratoria de (22) veintidós de junio de (2021) dos mil veintiuno**, dictadas por el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial** con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del **expediente 00381/2020** relativo al **juicio hipotecario**, promovido por el *****, en contra de *****, en contra de *****; y dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en sesión ordinaria, pública y virtual del (27) veintisiete de julio de (2023) dos mil veintitrés, por el **H. Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito**, con residencia en esta Ciudad, dentro del **amparo directo 149/2022** promovido por *****, contra actos de esta Sala; y:-----

RESULTANDO

--- **PRIMERO.**- La sentencia impugnada del (13) trece de mayo de (2021) dos mil veintiuno, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **PRIMERO.** No ha procedido la acción de prescripción hipotecaria promovida en vía reconvenional por **la C. *******, en contra del *****; por lo que se absuelve a éstos últimos de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.--- **SEGUNDO.** HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por la ***** en su carácter de Apoderada Legal del ***** en contra de la C. *****.”--- **TERCERO.** Se **DECLARA**, el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido por parte del Infonavit a la hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones, del contrato de apertura de crédito

simple con garantía hipotecaria, base de la acción, toda vez que se actualiza la causal estipulada en la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA del anexo A del documento fundatorio de esta acción; Lo anterior es así en virtud de que la parte demandada no realizó más de tres pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas en el lapso de un año, como lo acreditó con la certificación de adeudos exhibida, y donde claramente constan todos los pagos y omisiones realizados por la demandada a favor del instituto; y derivado de lo anterior la cancelación del crédito que mi representada otorgo a la demandada y que se identifica con el número de crédito 2810054212, dispuesto y destinado por el reo procesal para la adquisición de la vivienda *****

***** , TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 180 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADA EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS CON EL NÚMERO DE FINCA *****DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS;--- **CUARTO.** Se **CONDENA** a la demandada la C. ***** , al pago de las siguientes prestaciones: por concepto de suerte principal al día 01 de marzo de 2020, el pago de la cantidad de 307.0930 vsmm en su equivalente en moneda nacional asciende a la cantidad de \$***** , Por concepto de intereses generados al día 01 de mayo de 2020, la cantidad de 77.0640 vsmm veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y/o Ciudad de México, cuyo equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la certificación de adeudos, es la cantidad de \$1***** más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudos; Por concepto de seguros vencidos generados al día 01 de marzo de 2020 y que se encuentran identificados en el certificado de adeudos como TOTAL accesorios, cuyo monto es 0.1550 vsm (Punto un mil quinientos cincuenta veces el salario mínimo) equivalente en moneda nacional a la fecha de emisión de la certificación de adeudos es de \$***** , más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo origen del presente juicio; Los intereses ordinarios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa de interés de 9.5% pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia; Los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa anual de 13.7% a la tasa anual de interés ordinario pactada para tal efecto en el documento base de la acción, los cuales



se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia; Asimismo las amortizaciones realizadas por la hoy demandada respecto del crédito que se le otorgó quedaran a favor del Infonavit, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 49 de la LEY DEL *****
*****;--- **QUINTO.** En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al resultarle adversa ésta sentencia a la parte demandada se le condena al pago de gastos y costas.--- **SEXTO.** De no hacerse el pago de las prestaciones a que fue condenado el demandado dentro de los siguientes cinco días a partir de que la sentencia cause ejecutoria, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria y con su producto cúbrase al actor lo reclamado.--- **SÉPTIMO.** Hágase 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.- Así lo resolvió y firma...”

--- Y su aclaratoria del (22) veintidós de junio de (2021) dos mil veintiuno, concluyó de la siguiente manera:

“--- Altamira, Tamaulipas, a (22) veintidós días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).-----

--- A sus antecedentes el escrito de cuenta, signado por la Licenciada ***** quien actúa dentro de los autos del expediente número **00381/2020**, vista su petición, se le tiene realizando las manifestaciones y como lo solicita se realizan las siguientes correcciones en el contenido de la sentencia de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno consistentes: en lo correspondiente a la fecha de presentación de la demanda, siendo lo correcto **veintisiete de agosto de dos mil veinte**; en cuanto a la fecha de admisión de la demanda siendo la fecha correcta **treinta y uno de agosto de dos mil veinte**; en cuanto a la prestación marcada con el inciso F), en relación a la fecha señalada del pago de seguros siendo la correcta **01 de mayo de 2020**, no así la de 01 de marzo de 2020; así como la calle en la cual se encuentra ubicado el bien inmueble motivo del presente juicio, siendo la correcta *****; lo anterior para todos los efectos legales correspondientes.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- Así y con fundamento en los artículos 4º y 120 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- Así lo provee y firma...”



--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** El considerando **CUARTO** de la ejecutoria dictada en el juicio de garantías promovido por la quejosa ***** ***, en lo conducente señala:

“CUARTO. Estudio.

Los conceptos de violación son por un lado **inoperantes**, otro aunque **fundado resulta ineficaz**, pero uno fundado y suficiente para conceder el amparo, siendo en consecuencia **de estudio innecesario** uno diverso.

I. Elementos necesarios para resolver.

1. Litis del juicio natural

La ahora quejosa fue demandada por el INFONAVIT en un juicio hipotecario promovido bajo el supuesto de vencimiento anticipado con base en las cláusulas de un contrato de crédito celebrado en **2010** mediante el cual adquirió una vivienda por parte de un tercero, que a la vez constituyó la garantía otorgada en favor del citado instituto.

Para tal efecto, el instituto actor exhibió, además del contrato, un certificado de adeudo realizado por el gerente de su área jurídica.

Al contestar, la demandada opuso diversas excepciones, entre ellas, la de prescripción negativa, lo que a su vez también hizo valer vía acción contrademandando al actor. Asimismo, en la excepción de “oscuridad de la demanda”, esencialmente adujo que el reclamo en pesos es superior al crédito estipulado en el contrato base de la acción.

2. Decisiones del juicio

En primera y segunda instancia obtuvo sentencia desfavorable.

II. Problemas del caso.

El acto reclamado y el estudio de los motivos de disenso generan tres problemáticas:

- Si prescribió la acción principal;
- Si el crédito se constituyó en cantidad fija o en salarios mínimos; y,
- Si se demostraron los incrementos del saldo insoluto

III. RESPUESTA A LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.

1. Prescripción de la acción.

a) Consideraciones del tribunal responsable.

La sala responsable consideró que no transcurrieron cinco años a partir de la exigibilidad de la obligación hasta el momento en que la parte actora promovió el juicio.

Para ello, destacó que la parte actora señaló que el incumplimiento de pago se actualizó a partir del **treinta y uno de enero de dos mil veinte** por lo que al culminar el siguiente mes, “la acreedora ya estaba en posibilidad de promover la presente acción...”, en términos de la cláusula “VIGÉSIMA PRIMERA”, relativa al vencimiento anticipado, cuyos supuestos se actualizarían si:

- El trabajador le diera al crédito un fin distinto al convenido; o,
- No realiza dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en un año.

También retomó que en primera instancia el juzgador estimó que desde dicho incumplimiento a la fecha de presentación de la demanda (2020) no transcurrieron **cinco** años que prevé la ley para actualizar la prescripción.

En ese sentido, la sala responsable consideró improcedente la prescripción porque del certificado de adeudo exhibido por la parte actora se advierten **diversos pagos** realizados entre la suscripción del contrato (2010) a la fecha en que se actualizó el vencimiento anticipado (2020) los cuales, en criterio de la responsable, **interrumpieron** la prescripción negativa en favor de la actora porque implican un reconocimiento de la obligación crediticia por parte de la demandada.

b) Conceptos de violación

La quejosa aduce en el concepto de violación “TERCERO” que la responsable tomó en consideración la legislación civil para analizar la prescripción cuando lo correcto es considerar normas especiales para ello, como es el artículo 30 y 49 de la Ley del INFONAVIT, que dispone:

“Artículo 30.- ...”.

Lo anterior es **infundado**.

De entrada, debe destacarse que lo relativo a la constitución de la hipoteca, contenido o extinción, se rige fundamentalmente por disposiciones de derecho civil.

Entonces, la legislación adjetiva y sustantiva civil aplicada al caso concreto, es la necesaria para resolver la acción real hipotecaria, así como las excepciones correspondientes.

En cambio, no es aplicable el precepto legal que precisa la quejosa porque en realidad es el fundamento que dota al instituto actor del carácter de organismo fiscalizador con relación a los patrones para “Determinar, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y de los descuentos omitidos, así como calcular su actualización y recargos que se generen, señalar las bases para su liquidación, fijarlos en cantidad líquida y requerir su pago.”;



pero no es lo que rige las relaciones entre el instituto con los trabajadores cuando celebran un contrato de crédito.

Es decir, ciertamente el citado precepto también regula la prescripción; sin embargo, la quejosa no debe soslayar que se refiere a las facultades de fiscalización que pierde el instituto respecto de las aportaciones de seguridad social a cargo de los patrones y no respecto de las amortizaciones de los créditos que en su caso otorguen a los trabajadores.

De igual manera, no es aplicable el diverso numeral (49) referido por la quejosa ya que, por una parte, no versa sobre la prescripción, y por otra, regula las consecuencias de rescisión de créditos respecto de inmuebles financiados directamente por el instituto cuando hayan sido construidos con recursos del mismo, lo que no aconteció en la especie porque la vivienda se adquirió de un tercero.

Sustenta lo anterior la jurisprudencia 1a./J. 78/2006 con registro digital 173583 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **“CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LAS REGLAS SOBRE RESCISIÓN Y SUS CONSECUENCIAS, PREVISTAS POR EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY RELATIVA, SÓLO SON APLICABLES RESPECTO DE INMUEBLES FINANCIADOS DIRECTAMENTE POR EL INSTITUTO, CUANDO HAYAN SIDO CONSTRUIDOS CON RECURSOS DEL MISMO.”**

Por lo hasta aquí expuesto, se concluye que no existe un error en la selección de la norma por parte de la responsable al analizar la prescripción planteada, siendo válido haber tomado en consideración la legislación civil, precisamente por ser la que regula las obligaciones reales y sus diversas formas para garantizarlas, entre ellas, la hipoteca.

2. Constitución del monto del crédito (cantidad líquida o salarios mínimos).

a) Pronunciamiento del tribunal responsable.

Una de las principales defensas de la quejosa fue que el monto del crédito se determinó en cantidad líquida en pesos ***** , pero que al ejercer la acción, la actora calculó el adeudo en salarios mínimos elevados al mes y bajo ese factor se determinó la condena.

Por su parte, la sala responsable consideró claro que el crédito se pactó en salarios mínimos según la cláusula **SEGUNDA** en la cual se estipuló que “La hipoteca **se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado**, el cual es equivalente en la fecha de la firma de esta escritura a 220.9998 VSMMDF veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y es

incrementará en los términos estipulados en la cláusula **décima primera** de la Condiciones Generales de Contratación.

b) Conceptos de violación

Ahora, la quejosa aduce que contrario a la interpretación que la sala realizó del contrato, la literalidad de la cláusula no deja duda que la constitución de la hipoteca fue en pesos, añadiéndose que ese importe era equivalente a los salarios mínimos señalados; aunado a que, asevera, la ley del instituto actor permite otorgar créditos en pesos. Lo anterior es **fundado** pero **ineficaz** para conceder el amparo solicitado.

Es verdad que el importe de la hipoteca se constituyó en pesos (como lo refiere la quejosa) y que, efectivamente, en la cláusula relativa se precisó la equivalencia de la cantidad líquida en veces el salario mínimo mensual.

Sin embargo, no resulta ilegal la sentencia reclamada porque el ejercicio de la acción hipotecaria con base en el salario mínimo elevado al mes como parámetro de cálculo, obedece solo al procedimiento para obtener las **amortizaciones y actualizaciones** de las obligaciones -de pago- no cumplidas.

En efecto, lo anterior se advierte de las “Condiciones Generales de Contratación”,¹⁵ que en cuyas cláusulas “**NOVENA**” y “**DÉCIMA PRIMERA**”, las partes estipularon lo siguiente:

“NOVENA. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. A. Régimen Ordinario de Amortizaciones. Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. **Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario** vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.”

“DÉCIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO. El trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito **se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal**, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al INFONAVIT el Saldo Insoluto del Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.”

Lo anterior deja claro que el salario mínimo, más que para otorgar el crédito y constituir la garantía hipotecaria, es un factor pactado para determinar las



amortizaciones y actualizaciones de los saldos pendientes; de ahí que por esa razón no resulta ilegal el acto reclamado.

3. Demostración de las reestructuras y alcance del certificado de adeudos.

a) Planteamiento defensivo de la quejosa.

Como se relató en el apartado de antecedentes, la demandada opuso la excepción que denominó “oscuridad de la demanda”, pero que en realidad hizo consistir en que el reclamo en pesos es superior al crédito estipulado en el contrato base de la acción; lo que desestimó el juez del conocimiento.

b) Pronunciamiento de la sala responsable

Entre otras cosas, la quejosa cuestionó en apelación el alcance del certificado de adeudo en cuanto a los incrementos que contiene y la consecuente discrepancia con la obligación original.

La sala responsable desestimó el planteamiento considerando, en esencia, que **los incrementos tienen sustento en las cinco reestructuras de crédito y/o reconocimientos de adeudo.**

Bajo esa premisa, concluyó que “el certificado de adeudo exhibido por el promovente no carece de pleno valor probatorio como incorrectamente lo refiere [...] y el alcance de dicho elemento de prueba se encuentra determinado por la convicción que genera al juzgador, **con relación a las demás probanzas ofrecidas...**”

Cabe mencionar que para efectos de justificar sus exigencias, la actora se remitió expresamente al certificado de adeudos que anexó el cual se sustentó, entre otras cosas en las siguientes reestructuras: (cuadro de reestructuras VSM).

Ahora, la quejosa aduce que la determinación de la sala es ilegal porque los importes son contradictorios y los incrementos no están demostrados pues “las reestructuras únicamente datan del certificado de adeudos, sin que exista algún documento de por medio que advierta tales solicitudes pues dicho documento informativo es propio del instituto...”

En ese sentido, concluye que “no puede tener por novada o reestructurada una obligación pues éstas deben constar por escrito tratándose de ese tipo de créditos, de ahí que nazca la incongruencia de la demanda con la realidad de los hechos...”

Lo anterior es **fundado** y **suficiente** para conceder el amparo.

Como punto de partida, cabe destacar que la quejosa centra sus argumentos en dos cuestiones: **i)** la falta de demostración de las reestructuras; y, correlativamente **ii)** el alcance del certificado de adeudo exhibido por la actora.

De entrada, las reestructuras que sustentan la condena contra la quejosa no están demostradas en autos y, en criterio de este tribunal, es necesario que la

parte actora hubiera exhibido los documentos respectivos para hacer prosperar su acción; mientras que, el certificado de adeudos, no tiene el alcance demostrar la cantidad líquida que en el caso exigió por la actora, lo cual fue un elemento incorporado a la litis natural de manera precisa y no como prestación genérica liquidable en ejecución.

Para sustentar la proposición anterior, debe considerarse que los convenios modificatorios y de reconocimiento de adeudo sirven para modificar algunas de las cláusulas del contrato original, de modo que no son otra figura jurídica diferente de éste, pero sí implican la reestructuración económica, lo que si bien pudiera corroborarse con el certificado del estado de cuenta del contador de la institución para el efecto de precisar los adeudos, lo cierto es que el certificado, como documento probatorio, no puede hacer las veces de alguna reestructura ya que ésta, por engendrar nuevas obligaciones, constituye, en todo caso, un documento fundatorio, más allá de ser solo un medio de convicción; entonces, es indispensable aportarlo para hacer prosperar la acción.

La necesidad de aportar las reestructuras obedece a que con tales documentos se revela un derecho perfectamente reconocido por las partes, es decir, es la fuente de la obligación al definir la prestación cierta, líquida y exigible de plazo y condiciones cumplidos, todas ellas consignadas en el título; de ahí que para el análisis de la acción deba ser considerado un documento fundatorio.

Así, es preciso distinguir en qué casos debe hablarse de un documento fundatorio de la acción y en qué otros de un documento probatorio. En el primero de los supuestos, se trata de aquél que contiene el negocio jurídico generador de los derechos y obligaciones entre las partes contendientes, razón por la cual es indispensable exhibirlo al presentar la demanda para que proceda la acción intentada; en cambio, el segundo puede exhibirse durante el periodo probatorio y con su contenido se pretende acreditar la violación de ese derecho o del incumplimiento de la obligación correlativa por parte del obligado, razón por la cual queda sujeto a la voluntad del interesado exhibirlo en juicio.

Sustenta lo anterior la siguiente tesis con número de registro 270125 de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que dice:

“ARRENDAMIENTO, RESCISIÓN DEL CONTRATO DE. DOCUMENTO FUNDATORIO DEL DERECHO DEL ACTOR.” (La transcribe).

En cambio, debe precisarse que, tratándose de juicios hipotecarios, el estado de cuenta certificado por contador público, **sólo es un documento probatorio** de los saldos o adeudos que corren a cargo del deudor hipotecario, mas no es un documento fundatorio de la acción.



Sirve de sustento la jurisprudencia 1a./J. 1/95 con registro digital 200482, de la Primera Sala del Máximo Tribunal del País, que se transcribe a continuación:

“ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACIÓN EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE.” (La transcribe).

Entonces, el documento que contenga la reestructura económica, **no debe desligarse de la naturaleza que reviste al propio contrato reestructurado** pues en todo caso es lo que impera en relación contractual entre las partes y, por lo mismo, es lo que engendra el derecho subjetivo de acción por ser la fuente final de los derechos y obligaciones con que se acude a juicio a demandar, de manera que constituye **la base de las pretensiones**.

En el caso, como lo aduce la parte quejosa, no obra documento relativo a las reestructuras sobre las cuales la sala responsable basó su consideración para confirmar la sentencia reclamada; de ahí que adquiere sentido el planteamiento que en su contra endereza la impetrante, al argüir que tales documentos deben constar en autos y que solo se advierten del certificado de adeudos.

A la luz de lo expuesto, se sostiene que el certificado, en todo caso, es un medio de prueba que solo es idóneo para dar luz al juzgador al determinar los **salDOS insolutos**, mas no para constituir los derechos que impliquen la base de la fuente de una obligación para demandar en juicio.

Luego, la sala responsable, al responder los agravios de la quejosa dio un alcance incorrecto al certificado de adeudos, pues **prácticamente le otorgó el carácter de documento fundante de la acción**, es decir, como fuente de obligaciones entre las partes, lo que carece de asidero jurídico; de ahí que lo correcto era darle la razón a la inconforme determinando que dicho medio probatorio no tiene el alcance de demostrar las obligaciones que si bien se consignaron en el contrato original, lo que en realidad rige y constituye la base de la acción son las reestructuras generadoras de la cantidad realmente exigida por la parte actora contenidas en el certificado de adeudos.

De esa manera, dicho documento probatorio, ni puede ser la base de la acción, ni en el caso, puede relacionarse con otras probanzas como lo consideró la responsable en el acto reclamado.

IV. Conclusión

Ante todo lo expuesto, este tribunal concluye que aunque debe subsistir la desestimación de la prescripción de la acción hipotecaria, resulta incorrecto el análisis de los agravios relativos a la demostración de los convenios modificatorios, así como al alcance demostrativo dado al certificado de adeudos,

lo que debe repararse mediante la concesión de amparo Por lo anterior, resulta de estudio innecesario lo relativo al tema de los intereses.

V. Decisión

En reparación, lo que se impone es conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión a la parte quejosa para el efecto de que la sala responsable:

a) Deje insubsistente la sentencia reclamada;

b) Dicte otra en la que reitere los aspectos que no fueron materia de concesión (prescripción y constitución de hipoteca en salarios mínimos), pero al analizar los agravios relativos a la discrepancia de la cantidad exigida con relación al alcance probatorio del certificado de adeudos, con libertad de jurisdicción se pronuncie al respecto, así como de los gastos y costas.

Con fundamento en el artículo 192, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, requiérase a la sala responsable para que dentro del plazo de tres días, contados a partir de que quede debidamente notificado de esta ejecutoria, cumpla con la misma.”

--- Por consiguiente, en estricto acatamiento a la ejecutoria que se cumplimenta, ésta Segunda Sala Colegiada, toma las consideraciones que han quedado transcritas y a fin de restituir a la parte demandada y quejosa en el disfrute de sus derechos violados, y siguiendo los lineamientos del fallo protector, con fundamento en el artículo 192 de la nueva Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales, deja insubsistente la sentencia número 14 (catorce) dictada el (27) veintisiete de enero de (2022) dos mil veintidós, y en su lugar, se dicta una nueva ciñéndose estrictamente a la sentencia de amparo que se cumplimenta.----

--- **TERCERO.-** Las manifestaciones expuestas a guisa de agravio por la demandada principal, ahora inconforme, ***** ***** ***** , consisten en lo siguiente:

“**ÚNICO.-** La sentencia ahora impugnada violenta los artículos 30, 49 de la Ley del ***** ***** ***** la Vivienda para los Trabajadores; 1499, 1508 del Código Civil, 1°, 2°, 4, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 392, del Código de Procedimientos Civiles en el estado, toda vez que el Resolutor sin analizar de forma exhaustiva y congruente las acciones y excepciones que le fueron ventiladas emite un fallo sin haber entrado al estudio concreto del asunto que le toco conocer y ante ello emite la sentencia que ahora nos ocupa: (La transcribe).



PRIMERO AGRAVIO.- Este consiste en el hecho de que en el considerando quinto el A quo califico las probanzas ofertadas para las partes para justificar sus acciones y excepciones intentadas en lo principal y en lo reconvenicional respectivamente, le da valor probatorio a la prueba que ofreció la actora como CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS de fecha 6 de mayo del 2020, expedida por el Lic. Juan José Luna Saeb, sin ni siquiera analizar su contenido de forma minuciosa, así como también el hecho de no darle valor probatorio alguna a las probanzas aportadas por la suscrita para justificar mi escrito de contestación de demanda, excepciones y demanda reconvenicional, lo que contraviene a los principios de debido proceso y certidumbre jurídica.

De tal forma el juez primario si bien pudo conceder valor probatorio al CERTIFICADO DE ADEUDOS, emitido por el LIC. ******, de fecha 6 de mayo del 2020 en su calidad de gerente de área jurídica de la Delegación Regional de Tamaulipas, del Infonavit, del crédito 2810054212 a nombre de ******, lo cierto es que no apreció el mismo en su integridad, pues de haberlo hecho se habría percatado que el crédito otorgado lo era en pesos, que cuya equivalencia lo era 220.999 veces del salario mínimo, mismos que de existir abono reducirían el importe del crédito señalado, advirtiéndose de tal certificación que desde que inicio el plazo de pago el monto comenzó a disminuir hasta el 30 de noviembre del 2010, pues se puede apreciar en la tabla que el saldo a capital en esa fecha lo era 217.7450 y con posterioridad al 30 de diciembre del 2010, se inflo el monto de saldo a capital 219.4110 veces de salario mínimo, el cual desde esa época comenzó a incrementarse, lo que supone la existencia de un adeudo por la falta de pago oportuno, pues sería incongruente decir se está pagando el crédito pero en vez de bajar el monto del saldo, este se incrementa cada que pagara el deudor, lo que resulta ilógico, entonces de la misma tabla de desglose se puede advertir estas circunstancias, tan es así que para el mes de abril del 2012, se aplicó un pago a capital en el cual en esa época el monto de saldo a capital se encontraba en 243.3080 y con tal abono redujo su importe a 241.8650, pero inmediatamente volvió a inflar el concepto de deuda a 243.3080 veces de salarios mínimos, los cuales se incrementaron de forma continua y desmedida hasta concluir en 307.0930 veces de salario mínimos como saldo que se debe actualmente, situación que se contrapone al dicho de la actora en el sentido de que se incumplió a partir del 31 de enero de 2020, pues de ser así el monto adeudado no sería el de 307.0930 veces de salarios mínimos, sino un importe por debajo del 220.999 por los cuales se equiparo el crédito otorgado, pues se interpreta que estaba al corriente el obligado, lo cual aquí no se aprecia, sino que se advierte que dicha certificación fue realizada para evitar cualquier acto de prescripción, situación que el juez nunca advirtió, pues solo se limitó a concederle

valor probatorio pleno, sin siquiera analizarlo concretamente, pues de haberlo hecho habría aplicado tal analogía, la cual no tiene congruencia entre lo que indica la certificación con lo que refiere la actora en cuanto a la época que inició el incumplimiento, situación que al no tomarse propiamente da como consecuencia que se vulnere los principios de exhaustividad y certidumbre jurídica, pues el juez solo aprecia aspectos de forma genérica y un aspecto en el sentido de que solo le sirve para tomar como referencia el monto del adeudo, pero jamás entro al análisis del mismo, pues no hay sentido en cuanto a la manera en la cual se desglosa el adeudo, de ahí que al no estudiarse bien esa prueba genera conflicto con las excepciones opuestas a la demanda, así como de la demanda reconvencción, pues no se resuelven de forma analítica.

Ahora bien, también el Resolutor primario le negó el valor probatorio a las probanzas que ofreció la suscrita en mi escrito correspondiente, pues al calificarlas de tal forma al contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria de fecha dos de marzo del 2010, certificado de adeudos del crédito ***** otorgado a ***** *****, requerimiento extrajudicial de fecha 8 de mayo del 2020, confesión tacita y confesional, pues a su decir no acreditan la prescripción del crédito, lo cual resulta incorrecto, pues de haberles dado el valor probatorio correspondiente, dicho juzgador habría determinado que en el caso que nos ocupa, se actualiza la prescripción del crédito otorgado a la suscrita, pues primeramente con el contrato de apertura de crédito de la escritura 3,025 de fecha 2 de marzo del 2010, que celebro el ***** con la C. ***** *****, con el cual se acredita la existencia de una obligación, es decir un adeudo a favor del instituto, la obligación del deudor, la garantía hipotecaria que recayó en dicho crédito, lo que correlacionado con la certificación de adeudos, el juzgador primario pudo advertir la inconsistencia de los datos que integra dicha documental, como lo es lo evidente a que el crédito obtenido fue en pesos y que en numerario correspondía a 220.999 veces de salario mínimo, que a la fecha de emisión existía un adeudo de 307.0930 veces de salario mínimo, lo que es incongruente a la época de incumplimiento que señala el actor en su demanda inicial y que lo fue supuestamente el 31 de enero del 2020, pues de haber sido así, el saldo en salarios mínimos debería de ser inferior y no el importe que se reclama y más aún cuando el crédito fue solicitado en pesos y no en salarios mínimos, lo que pone en duda la veracidad del contenido de dicha certificación, lo que de haberse analizado daría lugar a diversas interrogantes para justificar la prescripción de la acción, pues tan solo era de imponerse a dicha certificación para advertir el punto donde se originó el incumplimiento del deudor, que por supuesto no fue en el mes de enero del 2020, sino con anterioridad a ello, lo que sumado a la confesional ficta en la cual el actor omite pronunciarse sobre la



contestación dentro del término de ley, en la cual expresa su sentir respecto de la acción intentada en vía excepción y reconvencional, en la cual da por hecho la fatalidad del plazo para que su representada realizará sus acciones, ahora bien, por lo que corresponde a la confesional a cargo de la representante legal de dicho instituto, la misma sin bien le dio valor en razón de las contestaciones, el juzgador jamás noto que quien absolvió dicha probanza, no tenía conocimiento de los términos y condiciones en las que se solicitó el crédito que es la base de la demanda, dado que solo negó en base a circunstancias generales que quizás pudieran dar lugar en otro tipos de litigios, pero en el caso que aquí se ventila es particular, pues el crédito fue solicitado en pesos y no en salarios, tal como se puede observar en el contrato donde consta dicha obligación, apreciándose en esta probanza la evasión del absolvente de conducirse con verdad, de ahí que la prueba merezca valor, para que se contraponga con la diversidad de probanzas aportadas, pues como se ha dicho solo se limitó a establecer que no merecían valor probatorio alguno, sin especificar en concreto el porque les demeritó valor, pues dada la naturaleza de las probanzas era necesario entrar al análisis y estudio para saber cuáles eran los términos y obligaciones a que se impusieron los contratantes, dado que de esa forma se estaría apreciando la naturaleza de la obligación, por lo que al no realizarlo no satisface la esencia ese estudio y análisis del caudal probatorio, lo que presupone una falta al debido proceso, certidumbre y exhaustividad jurídica, que debe imperar en todo momento, resultando de ello que el juzgador de origen no apreciara los aspectos concretos de las probanzas ofertadas lo que daría lugar precisamente a demostrar que en el caso que nos ocupa, a la fecha ha operado la prescripción de la acción en beneficio de la suscrita, liberándome de las obligaciones contraídas en el contrato de crédito hipotecario.

Por tanto, ante el evidente hecho de que el juzgador no valoro las probanzas conforme a su contenido de forma minuciosa, violento mis derechos de defensa, pues al no realizar el estudio y análisis debido tuvo lugar a que las acciones que se intentaban en juicio se vieran ofuscadas por la deficiente calificación que se realizó a dichas probanzas, por lo que se deberá de estudiar las mismas, para que en su momento procesal oportuno se valoren conforme a derecho corresponda y en base a ello se decrete la prescripción del derecho que la suscrita reclamo, concretamente la prescripción de las acciones intentadas por la atora en lo principal, absolviendo de las prestaciones que se me reclaman.

SEGUNDO AGRAVIO.- Este se hace consistir en que el Juez Primario no estudio la demanda reconvencional de forma exhaustiva, ello porque al resolver lo relativo a la prescripción de la acción principal derivada el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria mismo que extiende a mis excepciones en

contra de la demanda en lo principal, dado que señala que aún no ha transcurrido el plazo para que se actualice la misma, pues hay pagos irregulares según a su decir y que se desprenden de la certificación de adeudos, lo cual resulta incongruente, pues de haber analizado dicha certificación de adeudo, se hubiere percatado que el mismo resulta incongruente, dado que del mismo no se advierte que existan pagos irregulares, tan es así que el mismo resolutor no señalo a cuales pagos irregulares hace referencia, pues de la simple lectura de dicha certificación se puede apreciar, el monto a salarios a que equivalía el crédito que en pesos fue otorgado y que desde la anualidad del 2010, se puede reflejar los pagos continuos siendo a finales precisamente de ese año que el obligado cayo en mora, como consecuencia de ello dicho instituto comenzó a cuantificar el saldo a capital y que de un saldo del 220.999, a la fecha de esta demanda señala que se deben 307.0930 veces de salario mínimo, lo que resulta por demás desproporcional y con ello se descarta la existencia de pagos irregulares pues solo en una ocasión se puede advertir la existencia de un pago parcial y que inclusive desde esa fecha a la actual se puede señalar que ya han transcurrido los cinco años necesarios para contabilizar la prescripción de la obligación principal desde el 3 de abril del 2012 que fue la fecha de incumplimiento, situación que se observa en el incremento del saldo a capital, pues resulta injustificable que si el deudor debe lo equivalente a 220.999 veces de salario mínimo al instituto, y éste haya incumplido en el mes de enero del 2020, no es posible que deba 307.9030 veces de salario mínimo a la fecha, monto que supera el importe del crédito, pues en tal sentido solo debería existir un adeudo por debajo del importe por el cual se constituyó el crédito, pues de haber existido pagos irregulares lo más lógico es la de estimar la reducción del importe de lo adeudado lo que nunca ocurrió, pues no ésta por demás decir que quien emite dicha certificación lo es la empresa actora, quien puede manipular tales cargos, tan es así que como es posible que no se advierta la deuda real cuando según refieren hay incumplimiento desde el mes de enero del 2020, lo que resulta incongruente, de ahí que contrario a lo que señala el juzgador en el sentido de que no hay un plazo para que opere la prescripción, se puede atender al hecho de que existe un punto de referencia para que se fije la fecha para contabilizar el plazo que lo es el 3 de abril del 2012, pues es el único que refleja cambio alguno en cuanto a los salarios adeudados según lo que informa el instituto en dicha certificación de adeudo que señalada, por tanto el plazo de cinco años se advierte de forma concreta, lo que da como consecuencia de que se demuestre la procedencia de la acción reconvencional pues desde el 2012 a la fecha de presentación de la demanda la acción intentada se encontraba prescrita, reuniendo con ello todos los elementos necesarios para la procedencia de la



acción intentada, pues a grandes rasgos se encuentra determinada con lo demás elementos que lo es la obligación existente en el contrato de apertura de crédito, el inmueble que constituye la garantía con su debida anotación y el plazo para que se contabilice se encuentra debidamente especificado en base a la certificación siempre y cuando se analice detalladamente dicha documental y no superficialmente como lo realizó el juez primario, de ahí que se deberá de revocar el fallo recurrido y en su caso emitir otra sentencia en la cual se determina que ha operado en favor de la suscrita la prescripción de la acción intentada por el instituto, por no haberse realizado en los términos impuestos en la ley del ***** así como la legislación civil, por lo se me deberá de liberar de tal carga absolviéndome además de las pretensiones de dicha actora.

TERCER AGRAVIO.- Este se hace consistir en el hecho de que el resolutor de primera instancia, determina la procedencia de la acción principal de forma genérica, es decir sin estudiar a fondo el caso en concreto, pues para declarar la procedencia de la acción solo se limitó a señalar si la obligación estaba en escritura, que acertadamente lo ésta, que exista incumplimiento por parte del deudor y que lo catalogo desde el mes de enero del 2020, sin analizar si efectivamente correspondía dicha fecha el lapso de incumplimiento, reiterando este aspecto en base a la congruencia de las prestaciones reclamadas, dado que se tiene que el actor reclama en su demanda el pago de 307.0930 veces de salario mínimos, cuando en realidad el crédito fue otorgado en pesos, lo que es equivalente a 220.999 veces de salarios mínimos según se puede advertir de la escritura donde consta la obligación, entonces como un importe que se encuentra definido puede capitalizarse, pues en estricto derecho solo puede cuantificarse los intereses ordinarios, moratorios y otros rubros, lo que resulta contradictorio en este juicio, pues desde que se otorgó dicho crédito desde finales del 2010, el importe del adeudo se incrementó y el mes de abril del 2012 dicho saldo deudor se volvió a incrementar disparándose a un total de 307.0930 veces de salario mínimo que reclama la actora, siendo ello incongruente ante el hecho de que por el dicho de la propia actora la obligada incumplió en el mes de enero del 2020, por lo que el importe del adeudo sería un monto inferior, más no un importe que supera al crédito otorgado, de ahí que la certificación se encuentre viciado por no reflejar una realidad que no lleve a inconsistencia que ponga en duda la veracidad de los actos que indica, pues de forma contradictoria dicha certificación de adeudos pone en duda el dicho del actor en el que señala que la deudora incumplió en el mes de enero del 2020, pues en principios de cuenta el adeudo que señala como saldo deudor por simple sentido común no puede ser creíble, ello tomando en cuenta el periodo en el cual surgió el incumplimiento por parte del obligado, pues de ser así, se puede estimar que el deudor se encontraba la

corriente en el pago de su hipoteca, es decir, si desde que se otorgó el crédito el adeudo consistía en 220.999 veces de salario mínimos, el monto de la obligación tendría que ser inferior a ese importe mencionado en salarios, situación que no se observa en la demanda de la actora pues reclama 307.0930 veces de salarios vencidos, lo que resulta impreciso ante el hecho de que el instituto indica que el deudor incumplió recientemente a la presentación de la demanda, pues tales montos reclamados resultan ilógicos, pues de considerarlo de otro modo, estaríamos ante el aspecto de que el obligado no incumplió su obligación en el mes enero del 2020, sino de una fecha anterior, siendo esta en el mes de abril del 2012, donde se advierte el incremento del adeudo, sin que se vea la disminución del mismo atendiendo a la fecha que refiere el acto que incumplió el deudor, pues como se ha dicho, no cuadra el aspecto de que el deudor haya incumplido desde el mes de enero del 2020 y su adeudo se encuentre por encima del crédito otorgado, pues solo se desprende que en todo caso el incumplimiento tiene lugar en una fecha más alejada, situación que el juez de origen no analizo, ni mucho menos busco la congruencia de dicha discrepancia, limitándose a ver la fecha que el documento de certificación refería, pero ante la falta del estudio correspondiente crea la deficiencia en su dictaminar, por lo que de haberlo realizado estaría ante la duda de que la acción que se pretende en juicio, carecía de eficacia, dado que al imponerse al contenido literal de la certificación de adeudo proporcionada por la actora, solo se refleja la inconsistencia a la fecha en la que supuestamente de dio el incumplimiento, pues de haberlo observado hubiera declarado la improcedencia de la acción intentada por la actora, pues en principio la acción deviene dudosa al no tener la certidumbre del monto exigido con la fecha en la que supuestamente cayó en mora el deudor, valga la redundancia, pues en tal orden de ideas el juez se ve limitado a pronunciarse de fondo ante tal imprecisión de los hechos que convergen el derecho que el actor pretende que se sancione con la finalidad de imponer una obligación al deudor, de ahí que ante tal inconsistencia debió declarar la procedencia de la excepción de prescripción de la obligación, o alguna otra de las propuestas, o en el peor de los casos declarar la improcedencia del juicio ante la inconsistencia de los datos que le fueron ofrecidos como prueba para determinar la existencia de un derecho para que el juzgador pudiera pronunciarse de forma plena y no a la ligera, como lo realizo, pues es deber del juzgador analizar detalladamente cada prueba que le fue ofrecida, ello para que de estas determine de forma conexa la existencia de un derecho, que el mismo sea de plazo o no, que la acción exista y que el incumplimiento se demuestre de forma tajante, todo ello con la finalidad de que se adminicule y se resuelva de



forma clara y precisa, que parte de lo que la ley señala como motivación, lo cual no queda satisfecha en este juicio.

Por tal motivo, este Ad quem deberá de analizar el fallo recurrido y advertir la violación procesal reclamada, por lo que en consecuencia deberá de revocar dicha resolución ahora impugnada y emitir otra en la cual se declare la procedencia de la vía reconvencional intentada por la suscrita, absolviéndome las prestaciones señaladas e la demanda en lo principal.”

--- **CUARTO.**- Los agravios vertidos por la parte reo principal y apelante, ***** , resultan: infundados en una parte y esencialmente fundados en otra; ello, en virtud de los razonamientos que enseguida se enuncian. -----

--- Por razones de método y técnica jurídica, así como para una mejor comprensión del presente controvertido, los motivos de disenso vertidos por la apelante serán analizados en forma conjunta debido a la similitud que guardan entre sí. Además, en primer lugar, se estudiarán aquellos argumentos dirigidos a evidenciar, que en la especie se actualizó la figura jurídica de la prescripción negativa en favor de la disidente, pues de resultar acertadas tales consideraciones, conduciría a esta Alzada a revocar el fallo recurrido, por lo que a ningún fin práctico conduciría el estudio del resto de sus agravios.-----

--- Lo anterior se fundamenta en la última parte del artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que faculta al Tribunal para fijar el razonamiento o proceso lógico que será la base de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a las manifestaciones de las partes.-----

--- La recurrente se duele esencialmente de lo siguiente: -----

--- **1º).**- Aduce, que le causa perjuicio la sentencia recurrida, toda vez que la misma violenta en su perjuicio las disposiciones establecidas en los numerales 30 y 49 de la Ley del *****

***** , así como los diversos 1499, 1508 del Código Civil, y 1º., 2º., 4º., 109, 110, 112, 113, 114, 115 y 392 del Código Adjetivo Civil pues refiere, que el *A quo* calificó las probanzas exhibidas por las partes y le confeccionó pleno valor probatorio a la certificación de adeudos ofrecida por el accionante, sin que previo a ello analizara el contenido de la misma, además de negar valor demostrativo a las probanzas aportadas por la demandada para acreditar la procedencia de sus excepciones, así como la acción reconvenzional opuesta, lo cual expone contraviene los principios del debido proceso y de certidumbre jurídica.-----

--- En ese sentido refiere, que si bien es cierto el Juez de los autos otorgó pleno valor al certificado de adeudos en comento, no menos cierto es, que omitió apreciarlo en su integridad, pues de haberlo hecho se daría cuenta que el crédito otorgado a la acreditada fue en pesos, cuya equivalencia era 220.999 veces el salario mínimo, que de existir abonos por parte de la demandada, tal monto forzosamente debió haber disminuido, ya que desde la originación del crédito, o sea, del (30) treinta de noviembre de (2010) dos mil diez, el saldo comenzó a disminuir de tal manera que a esta última fecha el mismo ascendía a 217.7450 veces salarios mínimos, y con posterioridad a ese data, dicho saldo se incrementó a 219.4110 veces salarios mínimos, lo que dice supone la existencia de una falta de pago oportuno por parte de la acreditada, dado que sería incongruente que si ésta última estuviera pagando oportunamente, en vez de disminuir el saldo éste aumentaría; y tan es así que esgrime, que para el año (2012) dos mil doce, realizó un pago a capital, y después de encontrarse el saldo en 243.3080 veces salarios mínimos, se redujo a 241.8650 veces salarios mínimos, empero, inmediatamente posterior a ello, el citado saldo se



incrementó nuevamente a 243.3080 veces salarios mínimos hasta llegar a 307.0930 veces salarios mínimos, lo cual señala la recurrente se contrapone al dicho del actor en el sentido de que la acreedora incumplió con el pago a partir del (31) treinta y uno de enero de (2020) dos mil veinte, puesto que de ser así considera, que el monto adeudado no habría incrementado hasta llegar a 307.0930 veces salarios mínimos, sino, que correspondería a un importe menor a aquél que fue otorgado originalmente, lo que estima traería como consecuencia considerar, que la acreditada se encontraba al corriente en su crédito, lo que no fue así.-----

--- Sostiene, que la forma en la que se elaboró la certificación de adeudos exhibida por el del *****
*****, fue para impedir cualquier acción de prescripción por parte de la acreditada, lo cual no fue advertido por el juzgador, ya que éste último sólo se limitó a concederle valor probatorio pleno sin analizar el contenido de la misma, ya que de haberlo hecho, se habría percatado que ésta no tiene relación con los hechos narrados por la promovente, en cuanto a la fecha del incumplimiento, lo que trajo como consecuencia que en la especie se vulneraran los principios de exhaustividad y certidumbre jurídica, dado que dice, el Juez de origen solamente evaluó un aspecto de forma genérica, lo que le sirvió para tomar como base el monto de lo adeudado, empero, no entró al análisis pormenorizado de tal probanza, lo que resultó en la improcedencia de sus excepciones, así como de la acción intentada en vía reconvenzional.-----

--- Expresa, que el *A quo* negó valor probatorio a los medios de prueba exhibidos en autos al considerar, que con los mismos no justificaba la

existían pagos irregulares, lo cual obtenía de la certificación de adeudos correspondiente, lo que dice resulta incongruente, ya que de haber analizado correctamente tal probanza se habría percatado que no existen pagos irregulares, y tan es así, que ni el mismo resolutor señaló de cuáles pagos se trataba, ya que del certificado se aprecia que desde el año (2010) dos mil diez, se realizaron pagos continuos y fue a finales de dicha anualidad, cuando la acreditada se colocó en mora, y como consecuencia de ello, el ***** , comenzó a sumar el saldo al capital obteniendo ahora un adeudo de 307.0930 veces salarios mínimos, descartándose así la existencia de pagos irregulares, puesto que sólo en una ocasión se realizó un pago parcial, que inclusive desde la fecha de realización del mismo a la fecha de presentación de la demanda, ya habían transcurrido los 5 (cinco) años requeridos para la actualización de la prescripción negativa, contabilizándose dicho término desde el (3) tres de abril de (2012) dos mil doce, cuando se originó el incumplimiento de pago.-----

--- Dicho lo anterior considera, que si en la actualidad se le requiere el pago de 307.0930 veces salarios mínimos, no es congruente entonces que hubiera dejado de pagar en el mes de enero de (2020) dos mil veinte, como lo señaló su contraria, pues de ser así, la cantidad adeudada debería ser mucho menor al monto otorgado originalmente, más aun, existiendo pagos irregulares; máxime que expone, que la certificación donde se hacen constar los saldos insolutos es elaborada por la propia promovente, quien bien puede manipular tales saldos, tan es así, que del mencionado certificado no puede advertirse la deuda real, aun cuando señaló que el incumplimiento ocurrió en enero de (2020) dos mil veinte.-----



--- Por último expone, que en la especie debió fijarse como fecha para iniciar el conteo de la prescripción de la acción, la relativa al (3) tres de abril de (2012) dos mil doce, dado que es la única en que se reflejó un cambio en los saldos adeudados, y partiendo de esa premisa se puede establecer, que el plazo de 5 (cinco) años para que opere la prescripción negativa a su favor se encuentra actualizada, lo que traerá como consecuencia la declaración de procedencia de la acción reconvencional, en el entendido, que los elementos de dicha acción fueron debidamente justificados, puesto que la obligación existe en un contrato de apertura de crédito, y el plazo para que la prescripción se actualice, se obtiene de la certificación de adeudos exhibidos por su contraria; por ello considera, que este *Ad Quem* deberá revocar el fallo apelado y emitir una nueva resolución donde determine que en la especie ha operado la prescripción negativa a favor de la demandada.-----

--- **3º).**- Señala, que el Juez de origen determinó la procedencia de la acción intentada limitándose a establecer, que la obligación se encontraba en escritura pública y que existía incumplimiento por parte del deudor desde enero de (2020) dos mil veinte, ello, sin analizar si efectivamente el incumplimiento había ocurrido desde la fecha en comento, en virtud de que el actor reclamó el pago de 307.0930 veces salarios mínimos, cuando en realidad el crédito fue otorgado por 220.999 veces salarios mínimos, como se colige del documento basal, entonces refiere, que existe una incongruencia entre lo vertido por la accionante y el certificado de adeudos exhibido en autos dado que, según el propio dicho de la promovente, la demandada incumplió con su obligación en enero de (2020) dos mil veinte, entonces, por simple sentido común, el monto de lo adeudado debería ser inferior al requerido por la promovente, lo que no se observa del certificado

en comento, el cual refiere se encuentra viciado. Esto es así, ya que no es creíble que la demanda hubiera incumplido a partir del mes de enero de (2020) dos mil veinte como lo dice la promovente, y tener un adeudo superior al crédito originalmente otorgado, por lo que en todo caso dicho incumplimiento habría ocurrido en una fecha anterior a aquella expuesta en el libelo inicial, situación ésta que considera no fue analizada por el Juez de los autos, ya que éste no advirtió tal discrepancia, limitándose a estudiar la fecha que el certificado refería, sin llevar a cabo un análisis del mismo, y considera, que de haberlo hecho se percataría de lo aquí expuesto y determinaría la improcedencia de la acción intentada.-----

--- En ese sentido solicita a esta Alzada declare esencialmente fundado el agravio analizado y como consecuencia de ello la procedencia de la excepción de prescripción hecha valer, o en su defecto, la improcedencia de la acción intentada ante la discrepancia entre los hechos narrados y lo que consta en el certificado de adeudos exhibido en autos, absolviendo a la reo procesal de las prestaciones que le fueron requeridas por su contraria.-----

--- Agravios que, analizados en forma conjunta debido a la similitud que guardan entre sí, se califican de infundados en su primera parte y esencialmente fundados en su parte final. En primer término es menester establecer, que los artículos 1508 y 2295 del Código Civil disponen, respectivamente, lo siguiente:

“Artículo 1508.- Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento”.

“Artículo 2295.- 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 ésta acción confieren al acreedor”.



--- De cuya recta interpretación se colige, que el plazo para que prescriba el derecho hipotecario es el mismo que el de la obligación principal, y el plazo genérico de prescripción para solicitar el cumplimiento de cualquier obligación comienza a partir de que ésta se puede exigir; entonces, el plazo para que prescriba el derecho hipotecario corre a partir de que la obligación se hace exigible, y no cuando el plazo originalmente pactado se termina o vence anticipadamente, menos aún puede considerarse que el acreedor tenga la potestad de ejercitar la acción hipotecaria por incumplimiento en cualquier tiempo, dentro de la vigencia del contrato base de la acción, dado que, de ser así, se le estaría facultando para determinar, desde cuándo comienza el plazo de la prescripción, lo que no es dable jurídicamente, puesto que aquélla es una cuestión de orden público y, consecuentemente, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.-----

--- En esa virtud tenemos, que conforme a lo establecido en el citado 2295, el plazo se contará desde que pueden ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor, en razón de ello, la acción hipotecaria prescribe en un término igual al 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 ordenamiento en cita es claro al establecer, 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.-----

--- De ahí, que si en el documento base de la acción constan las obligaciones contraídas, las cuales derivan de un contrato de apertura de

crédito con constitución de garantía hipotecaria, resulta obvio que para evidenciar si existe o no la prescripción de la acción hipotecaria, debe estarse al mismo término de prescripción de la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca (contrato de apertura de crédito), como punto de partida de dicho cómputo, y no al término del contrato basal.-----

--- En apoyo a las anteriores consideraciones, se cita la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, Octubre de 2001, Página 1071, cuyo rubro y texto rezan:

“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.”

--- Una vez dilucidado lo anterior, y siguiendo los lineamientos previstos en el numeral 2295 previamente transcrito tenemos, que si en la especie la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca, consiste en un contrato de apertura de crédito con constitución de garantía hipotecaria, y el numeral 1508 también ya citado dispone, que se necesita el lapso de 5 (cinco) años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento; dicho lo anterior podemos establecer, que:

- Del análisis del contrato basal se obtiene, que la obligación principal consiste en un contrato de apertura de crédito simple para la adquisición de un inmueble, y la obligación accesoria es la constitución de la hipoteca sobre tal bien;
- Del escrito inicial de demanda se colige, que el representante legal del accionante señaló, que su contraria incumplió con el pago de su obligación a partir del (31) treinta y uno de enero de (2020) dos mil veinte.
- Del estudio del certificado de adeudo expedido por el gerente del área jurídica del actor, ***** se infiere, que la parte reo dejó de pagar en diversos periodos de la vida de su crédito, empero, lo requerido por el promovente lo fue a partir del (31) treinta y uno de enero de (2020) dos mil veinte, por tanto, para el (29) veintinueve de febrero de (2020) dos mil veinte, la acreedora ya estaba en posibilidad de promover la presente acción para exigir el pago de las amortizaciones omitidas y la rescisión anticipada del contrato basal, ello en términos de la cláusula **VIGÉSIMA**

PRIMERA, anexo “A” del mismo, que a la letra dice: **“CAUSALES DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** Además de los casos en que la ley así lo ordene, el “*****” podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato sí: a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido; b) El Trabajador no realice puntualmente e íntegramente, por causa imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) años en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado el ***** podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren;...”; hecho que se acredita con el certificado de adeudos que se anexó al presente juicio, por ende, se actualizó el supuesto de la causal de vencimiento anticipado prevista en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA, anexo “A”** del contrato base de la acción.

--- Es decir, aun cuando del certificado de adeudo exhibido por el promovente se colige que la parte demandada incumplió en diversas ocasiones con su obligación de pago, la intención de la promovente fue pretender el cobro de las amortizaciones comprendidas a partir del (31) treinta y uno de enero de (2020) dos mil veinte, no así, de aquellos que precedían a tal fecha; en consecuencia, bastaba que el juzgador se cerciorara, que en el periodo inmediato anterior a la fecha que ahora se



reclama (del incumplimiento), es decir, al (31) treinta y uno de enero de (2020) dos mil veinte, así como el periodo posterior a la misma, o sea, al (7) siete de agosto de (2020) dos mil veinte, (cuando se presentó la demanda), no se hubiera actualizado la prescripción, la cual es de 5 (cinco) años de acuerdo a lo previsto por el citado numeral 1508 para declarar improcedente la excepción y reconvención donde se hizo valer la prescripción negativa, cuya improcedencia es evidente para esta Alzada, puesto que basta imponerse de dicho certificado de adeudos para advertir, que se realizaron diversos pagos intermedios, entre la fecha de originación del crédito y aquella del incumplimiento de pago por parte de la demandada, esto es, del (30) treinta de enero de (2020) dos mil veinte, y que son los siguientes:

Pago regular 07/02/2010	Pago regular 17/03/2015
Pago regular 07/05/2010 (2)	Pago regular 25/04/2015
Pago regular 07/07/2010 (2)	Pago regular 21/05/2015
Pago regular 05/08/2010	Pago regular 22/06/2015
Pago regular 08/11/2011 (3)	Pago regular 06/08/2015
Pago regular 05/12/2012 (2)	Pago regular 19/10/1015
Pago regular 08/05/2012 (2)	Pago regular 30/11/2015
Pago regular 06/08/2012	Pago regular 02/01/2016
Pago regular 05/09/2012	Pago regular 31/01/2016
Pago regular 05/10/2012	Pago regular 05/03/2016
Pago regular 05/11/2012	Pago regular 17/03/1026
Pago regular 06/12/2012	Pago regular 17/04/2016
Pago regular 07/01/2013	Pago regular 19/05/2016
Pago regular 18/01/2013 (2)	Pago regular 03/07/2016
Pago regular 05/02/2013	Pago regular 16/07/2016
Pago regular 05/03/2013	Pago regular 20/07/2016
Pago regular 05/04/2013	Pago regular 23/08/2016 (2)
Pago regular 06/05/2013	Pago regular 07/09/2016
Pago regular 31/05/2013	Pago regular 14/10/2016

--- Pagos los anteriores, que son actos con los que se admite tácitamente el reconocimiento de la obligación contraída con la acreditante, en consecuencia, son aptos para interrumpir la prescripción negativa, ello, atento a lo dispuesto por el artículo 1503 del Código Civil, que a la letra dice: “La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el reconocimiento de la subsistencia de la obligación.”; lo que así ocurrió en la especie, toda vez que los pagos que realizó la demandada importaron el reconocimiento de la subsistencia de su obligación crediticia, lo cual puso de manifiesto su renuncia tácita a la prescripción, que en todo caso, hubiera ganado.-----

--- Dicho lo anterior es de concluirse, que efectivamente como lo sostuvo el Juez de origen, en la especie no se actualizó la figura jurídica de la prescripción negativa a favor de la demandada principal, ahora apelante, por ello, tuvo a bien el juzgador en establecer lo siguiente: “... los artículos 1499, 1508 y 2295 del Código Civil vigente en nuestro Estado, que se transcriben establecen lo siguiente: Artículo 1499.- ... Artículo 1508.-... Artículo 2295.-... (los transcribe). Y en el presente caso no ha transcurrido el plazo señalado por el artículo referido lo que se corrobora con el certificado de adeudos exhibido en el que se advierte que la actora reconvenicional realizó pagos irregulares los cuales interrumpieron la prescripción negativa, a favor del actor reconvenicional, lo anterior como se desprende de la certificación de adeudos que obra en autos, de 06 de mayo de 2020, en la cual consta que el actor reconvenicional dejó de pagar las amortizaciones a partir del 31 de enero de 2020...”, manifestaciones con las que este *Ad Quem* comulga debido a los razonamiento que han quedado expuestos con anterioridad, por lo que no le asiste razón a la disidente al exponer lo contrario.-----



--- Ahora bien, por lo que hace a sus consideraciones dirigidas a establecer, que el crédito otorgado por el accionante lo fue en pesos y no en veces salarios mínimos; al respecto se le dice, que basta imponerse del contrato basal, específicamente de la cláusula **SEGUNDA** del apartado denominado: **“IV).- CAPÍTULO TERCERO.- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE.- Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.”** para advertir, que en la citada cláusula se pactó lo siguiente:

“La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado, el cual es equivalente en la fecha de la firma de esta escritura, a 220.9998 VSMMDF veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados en la cláusula décima primera de las Condiciones Generales de Contratación.”

--- Es decir, que contrario a lo sostenido por la apelante, de la simple lectura de la escritura que contiene el contrato de otorgamiento de crédito a su favor se obtiene, que éste último fue contratado en veces salarios mínimos y no en pesos como lo señala; por lo que en esa virtud, resulta infundada esta parte de los agravios analizados.-----

--- Por otra parte, lo esencialmente fundado de los motivos de disenso que se analizan procede, cuando la disidente pone de relieve, que del propio certificado de adeudo exhibido por el accionante se obtiene:

“... desde que inició el plazo de pago el monto comenzó a disminuir hasta el 30 de noviembre de 2010, pues se puede apreciar en la tabla que el saldo a capital en esa fecha lo era 217.450 y con posterioridad al 30 de diciembre del 2010, se infló el monto del saldo a capital 219.4110 veces el salario mínimo, lo cual desde esa época comenzó a incrementarse, lo que supone la existencia de un adeudo por falta de pago oportuno, pues sería incongruente decir se está pagando el crédito pero en vez de bajar el monto del salario, este se incrementa cada que pagara el deudor, lo que resulta ilógico...”.

--- A tales consideraciones es de señalarse, que si bien es cierto como lo refiere, basta imponerse del contrato base de la presente acción para advertir, como ya se dijo, que el crédito le fue otorgado por el *****
***** a razón de 220.9998 veces salarios mínimos, y que efectivamente el mismo ha incrementado hasta llegar actualmente a un saldo de 307.0930 veces salarios mínimos por concepto de capital, cuyo pago le es requerido en el presente juicio, y que pudiera especularse respecto a que tal cuestión obedece a las siguientes circunstancias:

- **Primero:** que del certificado de adeudo se advierte, que la acreditada omitió el pago de diversas mensualidades, como a guisa de ejemplo las de las siguientes fechas: del 31/08/2010, 30/09/2010, 31/10/2010, entre otras, y ante ello, el acreditante establece en el certificado de adeudos que le otorgó 2 (dos) prórrogas en datas 01/08/2010 y 01/12/2016, respectivamente, a decir, en virtud de dichas prórrogas el acreditante aplazó la obligación de pago a cargo de la acreditada, por un tiempo determinado, lo que posiblemente hubiera traído como consecuencia, un incremento en el saldo del crédito de 217.7450 a 233.393. veces salario mínimos en la primera prórroga, y de 286.3540 a 3047600 veces salarios mínimos en la segunda prórroga, en virtud de diversas “capitalizaciones”.
- **Segundo:** o bien, porque en el certificado de adeudos se hace constar, que se llevaron a cabo 5 (cinco) reestructuras del crédito y/o reconocimientos de adeudo, que no es otra cosa, que la acción de la acreditada de reconocer adeudar una suma determinada de dinero en favor del acreditante, mismas que ocurrieron en las



siguientes fechas: 03/11/2011, 03/04/2012, 03/05/2013, 03/10/2015 y 03/10/2016; lo cual posiblemente hubiera traído como consecuencia, que posterior a dichas reestructuras de crédito y/o reconocimientos de adeudo, el saldo nuevamente volviera a incrementarse.

--- No menos cierto es, que los convenios modificatorios y de reconocimiento de adeudo sirven para modificar algunas de las cláusulas del contrato original, de modo que no es otra figura jurídica diferente de éste, pero sí implican la reestructuración económica, lo que si bien pudiera corroborarse con el certificado del estado de cuenta del contador de la institución para el efecto de precisar los adeudos, sin embargo, dicho certificado, como documento probatorio, no puede hacer las veces de alguna reestructura ya que ésta, por engendrar nuevas obligaciones, constituye, en todo caso, un documento fundatorio, más allá de ser sólo un medio de convicción, entonces, es indispensable aportarlo para hacer prosperar la acción.-----

--- Así, la necesidad de aportar las reestructuras obedece, a que con tales documentos se revela un derecho perfectamente reconocido por las parte, es decir, la fuente de la obligación al definir la prestación cierta, líquida y exigible del plazo y condiciones cumplidos, todas ellas consignadas en el título; de ahí que para el análisis de la acción deba ser considerado un documento fundatorio.-----

--- En ese sentido, el documento que contenga la reestructuración económica, no debe desligarse de la naturaleza que reviste al propio contrato reestructurado, pues en todo caso, es lo que impera en la relación contractual entre las partes, y, por lo mismo, es lo que engendra el derecho subjetivo de la acción por ser la fuente final de los derechos y

obligaciones con que se acude a juicio a demostrar, de manera que constituye la base de las pretensiones; consecuentemente, si no obra documento en autos que demuestre las reestructuras, ni prórrogas conferidas a la acreditada, no puede determinarse la procedencia de la acción intentada, puesto que, el certificado de adeudos, en todo caso, es un medio de prueba que sólo es idóneo para dar luz al juzgador a fin de determinar los saldos insolutos, mas no, para constituir los derechos que impliquen la base de la fuente de una obligación para demandar, pues de otro modo, se le daría a dicho certificado un alcance demostrativo del que carece; y en virtud de ello, se estima esencialmente fundada la parte final de los agravios que preceden, consecuentemente, se deberá declarar improcedente la acción hipotecaria intentada por el *****
 ***** en contra de ***** ***** .-

--- En ese sentido, y ya que en la especie resultó improcedente tanto la acción principal (hipotecaria) como la intentada en vía de reconvención (prescripción) esta Alzada determina, que cada una de las partes deberá sufragar las costas y los gastos procesales que hubieran erogado en la tramitación del presente juicio, ello, acorde a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 130 del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“ARTÍCULO 130.- En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena; las cosas serán a cargo de la parte o si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.”

--- Ante tales consideraciones, procede resolver el recurso de apelación a que el presente toca se refiere, y declarar que los motivos de inconformidad planteados por la demandada principal y apelante, *****



***** ***, resultaron: infundados en su primera parte y esencialmente fundados en su parte final, por lo que en términos de la disposición prevista en el artículo 926, párrafo primero del Código de Procedimientos Civiles, lo procedente será modificar la sentencia recurrida de (13) trece de mayo de (2021) dos mil veintiuno y su aclaratoria de (22) veintidós de junio del mismo año, dictadas por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas; y en su lugar establecer, que **NO HA PROCEDIDO** la acción hipotecaria promovida por el ***** ***, en contra de **Petulia Loreleni Cano Mar**, debiéndosele absolver de las prestaciones que le fueron requeridas.-----

--- No se hace especial condena sobre el pago de las costas procesales en cuanto a esta Segunda Instancia, dados los efectos modificatorios del fallo dictado en ella, impide que se den los supuestos contenidos en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 937, 939, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.-** En cumplimiento a la ejecutoria pronunciada en sesión ordinaria, pública y virtual de (27) veintisiete de julio de (2023) dos mil veintitrés, por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, dentro del **amparo directo 149/2022** promovido por ***** ***, contra actos de esta Sala Colegiada, se deja insubsistente la sentencia número (14) catorce de (27) veintisiete de enero de (2022) dos mil veintidós, pronunciada en el toca de apelación **30/2022**, formado con motivo del



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 y firma...”.

--- **CUARTO.-** No se hace especial condena a cargo de la apelante *****

***** ***, sobre el pago de las costas procesales en cuanto a esta Segunda Instancia, dados los efectos revocatorios del fallo dictado en ella, impide que se den los supuestos contenidos en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad.-----

--- **QUINTO.-** Hágase del conocimiento al H. Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativas y Civil del Décimo Noveno Circuito, con residencia en ésta Ciudad, el cumplimiento dado a su ejecutoria de Amparo.-----

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

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente y ponente el primero 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 y Ponente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.

Lic. Omeheira López Reyna.

Magistrado.

Magistrada

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'LSGM/mmct'

*El Licenciado(a) LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el miércoles, 30 de agosto de 2023, por los **MAGISTRADOS ALEJANDRO ALBERTO SALINAS MARTÍNEZ, MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ Y OMEHEIRA LÓPEZ REYNA,** constante de 40 (cuarenta) hojas 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: los nombres de las partes, el del representante legal de la parte actora, la ubicación del predio objeto del juicio, su número de finca, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Décima Primera Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 27 de noviembre de 2023.