--- RESOLUCIÓN: 330 (TRESCIENTOS TREINTA)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).----------

--- VISTO para resolver el toca ************, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ambas partes, en contra de la sentencia definitiva, de veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente ************, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria, promovido por **********, en contra del ********** (*********) y la Reconvención sobre Juicio Hipotecario, intentada por este último, en contra de la primera, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Altamira, Tamaulipas; vista la resolución impugnada, los conceptos de agravio expresados y cuanto más consta en autos y debió verse y,----------

---------- RESULTANDO ----------

--- **PRIMERO.** La sentencia apelada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

> *"PRIMERO: NO ha procedido la acción principal, intentada por la parte actora, **********, en contra del **********, en consecuencia.*
>
> *SEGUNDA: Se absuelve al ********** de las prestaciones reclamadas.*
>
> *TERCERA: No ha procedido la acción reconvencional, instaurada por el **********, en contra de **********.*
>
> *CUARTO: En consecuencia, se absuelve a la C. ********** de las prestaciones reclamadas en su contra.*

ACTUACIONES

CUARTO: Sin que se haga condena a ninguna de las partes de los gastos y costas, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución."

(f. 507 reverso, tomo II, del expediente)

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconformes ambas, la actora, como principal, y el demandado, como adhesiva, interpusieron recurso de apelación, el que fue admitido, en efecto devolutivo, por autos de once (11) y treinta y uno (31) de mayo del actual. Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia en el Estado mediante oficio 1498, de seis (6) de julio del año en curso. Por acuerdo plenario de quince (15) de agosto del año que transcurre, fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para la substanciación del recurso. Se radicó el toca por auto del día siguiente, habiéndose tenido a ambas partes expresando, en tiempo y forma, los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución impugnada.

--- Así, quedó el toca en estado de dictar sentencia; y,----------

---------- **CONSIDERANDO** ----------

--- **PRIMERO. Competencia.** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del 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 del Estado.----------

--- **SEGUNDO. Transcripción de los agravios. De la parte actora.** La parte actora, también demandada reconvencional, a través de su autorizado, licenciado **********, expresó sus motivos de inconformidad mediante escrito de diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023), que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

"AGRAVIOS

PRIMERO.- Considero que dicha resolución que se impugna, viola los principios de congruencia, exhaustividad, seguridad, y certeza jurídica, que debe contener toda resolución emitida por una autoridad.

En el CONSIDERANDO QUINTO, el aquo estableció entre otras cosas:

*"""" … Ahora bien a efecto de determinar a partir de cuando se hizo exigible la obligacion de pago, y a partir de ahi comenzar a computar el termino de cinco anos para que opere la prescripcion de la accion hipotecaria, tenemos que revisado el contrato de credito base de la accion, las partes no pactaron plazo para el pago del credito, ni causal de vencimiento anticipado del plazo, de ahi que no se este en posibilidad de contabilizar dicho termino de prescripcion, en razon de que no se pacto a partir de cuando estaria facultado el ********* para demandar el pago del saldo insoluto del credito, en caso de incumplimiento en los pagos, y asi mismo tampoco se pacto el plazo de pago del credito, en razon de lo anterior deviene improcedente la accion ejercitada por la parte actora, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada…"*

*Con todo respeto, pero no se comparte con el razonamiento vertido por el a quo, pues de ser cierto, estaríamos hablando que sería imprescriptible la acción hipotecaria al haberse omitido – en un supuesto sin conceder - pactar un plazo para el pago del crédito, ni causal de vencimiento anticipado del plazo para que el ********* pudiera demandar el pago del saldo insoluto; pues de considerar de esa forma, sin duda alguna violenta los principios de seguridad y certeza jurídica que goza todo gobernado.*

SE VULNERA LOS PRINCIPIOS DE SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA

En efecto, tal proceder vulneraria el principio de seguridad juridica, en la medida que la actora no tendria certeza respecto de la vigencia del crédito otorgado, en contraposicion a lo que dispone el numeral aplicable que mas adelante se enunciara, en cuanto a que la misma se necesita el lapso de 5 años para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, la acción hipotecaria.

Establece el artículo 1499, del Código Civil en el estado, que la prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.

El numeral 1508, establece que fuera de los casos de excepcion, se necesita el lapso de cinco años, contados desde

ACTUACIONES

que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

En la especie, la actora señalo en su demanda inicial:

“”” 4.- Es el caso, que la suscrita dejó de realizar los pagos desde hace más de 10 años, pues el último realizado data del 01 de enero de 2009, tal y como lo justifico con la copia del estado de Cuenta Hipotecario del periodo del 01 de agosto al 31 de enero de 2009, que me permito exhibir, pues desde esa fecha la suscrita no ha tenido un empleo formal…

“””… 5.- No obstante del impago del credito de referencia por mas de 10 años, la accion hipotecaria o cualquier otra que se pudiese ejercer se encuentra prescrita, por que han trascurrido mas de 10 años desde que la misma pudo haber sido ejercitada, por lo que el derecho que pudiese ejercer ya se encuntra prescrito.”””

*Esto es, que ha transcurrido más de 10 años en que la actora ha dejado de cumplir con su obligación de pagar el crédito hipotecario otorgado por *********.*

El a quo substancialmente señaló que las partes no pactaron plazo para el pago del crédito, ni causal de vencimiento anticipado del plazo, por lo tanto, no se esta en posibilidad de contabilizar el termino de prescripción.

Es conveniente recordar al presente asunto, lo que establece el artículo 1301, del Código Civil, que el fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público, ni a las buenas costumbres; esto es, que serían ilicitos los pactos contrarios a disposiciones de orden publico. Entonces, si en un contrato se pactara que el plazo de prescripcion de las acciones fuera diferente que el establecido por la ley, este seria ilicito. Tambien seria ilicita la renuncia a priori que de la prescripcion se hiciera en un contrato y lo mismo sucederia si se pacta un inicio diferente al establecido legalmente para que corra el plazo de prescripcion.

Es verdad que en un contrato se puede pactar que una de las partes puede determinar el vencimiento anticipado del mismo, pero esto no implica que se pueda pactar que el acreedor tenga la facultad de determinar cuando deba iniciarse el plazo para que prescriban, y ello sucederia si el plazo para la prescripcion comienza a correr en el momento en que el acreedor decide dar por vencido anticipadamente un contrato, sin tomar en cuenta que la ley establece que desde que se incumple comienzan los plazos para la prescripcion y que esta disposicion es de orden publico.

El articulo 2295 del Codigo Civil establece que el derecho hipotecario prescribe en igual termino que la obligacion principal, que el plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor, y el diverso 1508 de la misma ley, disponen que 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.

*Tampoco podemos pasar por alto lo que establece el artículo 49, de la Ley del **********, en la reforma publicada el 06 de enero de 1997, vigente actualmente, a saber:*

"""" Artículo 49.- Los créditos que otorge el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, inlcuida la permuta o gravamen de su vivienda, asi como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos…"""""

*Al caso concreto, tenemos que la actora ***** ****** *****, le hacían los descuentos a su salario para cubrir las aportaciones derivado de su empleo y al quedar desempleada desde el año 2009, es inconcuso que desde esa fecha dejó cumplir con los pagos pactados en el contrato de crédito. Además de que ********* no acreditó con prueba fehaciente lo contrario.*

*Lo anterior se corrobora con el informe que rindiera la licenciada **********, Titular de la Subdelegación Tampico, del Insituto Mexicano del Seguro Social, mediante oficio fechado el 17 de noviembre de 2022, por el cual informa al juez natural el historial laboral que la actora en lo principal ***** ****** *****, en donde se advierte el nombre del patrón **********, con fecha de alta el 24 de junio de 2002 y fecha de baja el 15 de septiembre de 2009, sin que se haya reportado otro empleo formal de donde se pueda deducir que haya realizado aportaciones al crédito.*

*No existe duda alguna, que una de las obligaciones que asumió la actora al celebrar el contrato de apertura de crédito con el *********, fue la de pagar el crédito y en caso de impago, estaría incumpliendo con esa obligación.*

La actora en el presenta asunto incumplió en la obligación de pago durante más de 10 años, por lo tanto, por disposición expresa de la ley, el contrato se pudo rescindir y dar por vencido anticipadamente, no obstante que en el contrato no se haya estipulado expresamente.

La obligación de pago por parte de la actora se advierte del mismo contrato de crédito:

ACTUACIONES

*En el cápitulo de Declaraciones de el *********, inciso b):*

*“”” Que, conforme a lo dispuesto en el artículo sexto transitorio del “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del **********” que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación del 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), la periodicidad de pago de las aportaciones y descuentos a que se refieren los artículos 29 (veintinueve), en sus fracciones II (dos romano) y III (tres romano), y 35 (treinta y cinco) de la “Ley del *********” transitoriamente sera bimestral y el plazo de pago vencerá el día 17 (diecisiete) del mes siguiente al bimestre al que corresponda el pago de que se trate.---“””*

Así mismo, en el CAPITULO SEGUNDO, DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE:

*“”” --- SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El “TRABAJADOR” para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el “TRABAJADOR” contrae por virtud del presente contrato constiyuye hipoteca a favor del “*********” sobre el inmueble relacionado en el (los) antecedente(s) relativo(s) de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tiene aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen…”””*

*No debemos pasar por alto que la ley tiene una función supletoria de la voluntad de las partes en los contratos, según lo establecido en el artículo 1259 del Código Civil en el estado, porque si bien la voluntad contractual es la máxima ley en ellos, lo cierto es que debe atenderse a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la ley, y si ésta prevé la rescisión y el vencimiento anticipado para los contratos de crédito otorgados por el ********* en ciertos supuestos, basta esa previsión para que, de alegarse la actualización de esas hipótesis, pueda fundarse la acción correspondiente.*

*Así las cosas, si la actora incumplio con la obligación asumida de pago DESDE HACE MAS DE 10 AÑOS, es inconcuso que ********* PUDO SOLICITAR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO POR INCUMPLIR CON UNA DE SUS OBLIGACIONES, EL DE PAGO. Así lo contempla el numeral 49, de la Ley del *********.*

Lo anterior, a pesar de la inexistencia de estipulación explícita sobre causas devencimiento anticipado en el contrato respectivo, pues además de que la ley tiene la función de suplir la voluntad de las partes en los contratos, debe entenderse, en atención al postulado del legislador racional, que se buscó prever una norma especial para este tipo de contratos, Por lo mismo, es incorrecto considerar que la acción de vencimiento anticipado esté condicionada a que el contrato prevea específicamente causas por las que se pueda dar por vencido

anticipadamente el crédito, pues basta la previsión legal de los supuestos en que tiene lugar esa consecuencia: a) enajenar o gravar la vivienda; y, b) incurrir en cualquiera de las causales de violación previstas en los contratos, para que la acción pueda ejercerse ante los tribunales, en el presente asunto, el incumplimiento de pago.

Al caso, considero, tiene aplicación el siguiente criterio jurisprudencial que para pronta referencia me permito transcribir e identificar:

Registro digital: 2019909 Instancia: Primera Sala. Tesis: 1a./J. 33/2019 (10a.). Tesis. Decima Epoca. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federacion. L i b r o 6 6 , M a y o d e 2 0 1 9 , T o m o I I , p a g i n a 906. Materia(s): Civil Tipo: Jurisprudencia. CONTRATO DE CREDITOOTORGADO POR EL *******. LA RESCISION Y VENCIMIENTOANTICIPADO PREVISTOS EN EL ARTICULO 49, PARRAFO PRIMERO, DE LALEY RESPECTIVA, CONSTITUYEN UNA SOLA ACCION. El articulo 49, parrafo primero, de la Ley del ***, al establecer que los creditos que otorga el Instituto "se rescindiran y por lo tanto se daran por vencidos anticipadamente", cuando sin su autorizacion los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, asi como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violacion consignadas en los contratos respectivos, no hace referencia a dos acciones diferenciadas e incompatibles entre si, sino que atendiendo al postulado del legislador racional, debe entenderse que en dicha disposicion la rescision es considerada como una forma de terminacion de las condiciones originalmente pactadas en el contrato de credito para hacerlo exigible de inmediato; por lo cual, en esta norma especial, la rescision da lugar al vencimiento anticipado del credito, de modo que pueden verse como una unidad de accion. Lo anterior es asi, porque aunque en el derecho comun la rescision implica la terminacion del vinculo de reciprocidad existente entre las partes y que estas ya no esten obligadas al cumplimiento de lo convenido, a diferencia del vencimiento anticipado previsto en los creditos mercantiles que implica la exigibilidad inmediata de la obligacion de pago, lo cierto es que tratandose de los creditos otorgados por el *********, distintos a los aplicados para la adquisicion de vivienda financiada directamente por dicho Instituto, se tiene una norma especial en que la rescision tiene la consecuencia del vencimiento anticipado del credito, como igualmente ocurre con los creditos refaccionarios y de habilitacion o avio que, con los creditos otorgados por aquel, comparten la caracteristica de ser creditos de destino o con un fin legalmente asignado, cuya violacion genera exactamente la misma consecuencia de la rescision y vencimiento anticipado de la obligacion, como se advierte de los articulos 327 y 328 de la Ley General de Titulos y Operaciones de Credito.**

ACTUACIONES

Contradiccion de tesis 232/2018. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, el actual Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimo Sexto Circuito, antes el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Decimo Sexto Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Vigesimo Quinto Circuito.13 de febrero de 2019. Cinco votos de los Ministros Norma Lucia Pina Hernandez, Luis Maria Aguilar Morales, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutierrez Ortiz Mena y Juan Luis Gonzalez Alcantara Carranca. Ponente: Juan Luis Gonzalez Alcantara Carranca. Secretaria: Monica Cacho Maldonado.

Criterios contendientes:

*El emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 169/2018, en el que considero que el articulo 49 de la Ley del ********** no constituye fundamento valido de la accion de vencimiento anticipado y que, por tanto, para que esta prospere se necesita de la prevision de causas de vencimiento anticipado en el contrato de credito.*

*El emitido por el actual Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimo Sexto Circuito, antes Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Decimo Sexto Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 564/2010, en el que considero que el articulo 49 de la Ley del ********** no puede servir de base para fundar la accion de vencimiento anticipado, sino solamente para la de rescision del contrato de credito (parte de la premisa de que se trata de dos acciones distintas), de manera que se requeriria estipulacion contractual sobre causas de vencimiento anticipado para que la primera de dichas acciones pudiera prosperar.*

*El emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Vigesimo Quinto Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 535/2015, en el que determino que el articulo 49 de la Ley del ********** si puede servir para fundar la accion de vencimiento anticipado, ya que claramente faculta al Instituto para tener por rescindidos y vencidos anticipadamente los creditos cuando se incurra en alguna de las causales de violacion previstas en el contrato. Asimismo, estimo que la ley es aplicable aunque no haya estipulacion expresa en el contrato sobre las causas de vencimiento anticipado, pues el credito a los trabajadores se rige no solo por el contrato, sino tambien por la mencionada ley.*

Tesis de jurisprudencia 33/2019 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesion privada de diez de abril de dos mil diecinueve.

Esta tesis se publico el viernes 24 de mayo de 2019 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federacion y, por ende, se considera de aplicacion obligatoria a partir del lunes 27 de mayo de 2019, para los efectos previstos en el punto septimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por tanto, se puede concluir que como el plazo para que prescriba el derecho hipotecario es el mismo que el de la obligacion principal, y el plazo generico de prescripcion para solicitar el cumplimiento de cualquier obligacion corre a partir de que esta se puede exigir, entonces, el plazo para que prescriba el derecho hipotecario corre a partir de que la obligacion se hace exigible.

Entonces, cuando la ley establece que el plazo para que prescriba la accion hipotecaria corre desde el momento en que se hace exigible, se refiere a que esto ocurre desde que se vence cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato y se incumplio con las mismas, siendo este el momento en que dicha obligacion se hace exigible.

De conformidad con lo dispuesto por el articulos 1464, del Codigo Civil, la exigibilidad de una obligacion de pago acontece desde el momento en que este no puede rehusarse conforme a derecho.

*A lo anterior, es conveniente apuntar que en el contrato base de la acción, en el cápitulo de Declaraciones de el *********, inciso b):*

*“”” Que, conforme a lo dispuesto en el artículo sexto transitorio del “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del **********” que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación del 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), la periodicidad de pago de las aportaciones y descuentos a que se refieren los artículos 29 (veintinueve), en sus fracciones II (dos romano) y III (tres romano), y 35 (treinta y cinco) de la “Ley del *********” transitoriamente sera bimestral y el plazo de pago vencerá el día 17 (diecisiete) del mes siguiente al bimestre al que corresponda el pago de que se trate.---“””*

De lo anterior, se puede conlcuir que se trata de obligaciones que son de tracto sucesivo, que son aquellas en las que se pacta que la suerte principal se pague en diversas exhibiciones, en el presente caso mensuales o bimestrales; es decir, cuando el pago debe hacerse en parcialidades, como es el presente caso.

ACTUACIONES

*La actora ***** ****** *****, cuando celebró el contrato de compraventa a un tercero y el contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de hipoteca, ésta se encontraba laborando, esto se advierte en el capitulo de DECLARACIONES en el inciso e) que establece entre otras cosas que a la fecha de la firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente; por ende, los pagos se iban a realizar en forma mensual o bimestral según lo estipulado en el cápitulo de Declaraciones de el *********, inciso b); por lo tanto, realmente sí se pacto una forma de pago en la cual la actora iba a cumplir el contrato de apertura de crédito simple, pues éstos iban a realizarse en forma mensual y/o bimestral.*

*Por lo tanto, la parte demandada principal *********, al haberse percatado del impago por parte de la actora ***** ****** *****, desde hace mas de 10 años, de conformidad con el artículo 1464, del Código Civil, estuvo en aptitud legal de hacer exigible esa obligación de pago.*

Ahora bien, no es obstáculo llegar a la conclusión anterior, el hecho de que – en un supuesto sin conceder – en el multicitado contrato de apertura de crédito no se haya pactado plazo para el pago del crédito, ni causal de vencimiento anticipado del plazo, pues esa omisión por parte de las contratantes, no puede estar por encima de las disposiciones de orden público, que por principio de especialidad de la ley, en el diverso 1508 del Código sustantivo, disponen que a falta de disposicion contraria de la ley, el termino de la prescripcion corre desde que la obligacion pueda exigirse.

La frase "desde que una obligación pudo exigirse", no debe interpretarse en el sentido de que las partes puedan decidir en el contrato desde que momento van a contar los plazos para que la accion prescriba. La prescripcion, por ser un mecanismo a traves del cual el Estado impide que los gobernados afecten intereses fundamentales de la sociedad, como la seguridad juridica, no puede ser pactada por las partes al momento de expresar su consentimiento para obligarse, sino que es una cuestion en la que forzosamente se debe atender al contenido de la ley. Asi las cosas, la frase mencionada debe interpretarse, de acuerdo al propio Codigo Civil, en el sentido de que la prescripcion comienza a contar desde el momento en que, de conformidad con el contenido del titulo, el acreedor tiene el derecho de que la obligacion que se le adeuda le sea cumplida, es decir, desde que esas obligaciones son exigibles.

Si bien, en el Contrato base de la acción, se pactó en el CAPITULO SEGUNDO, DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, en su cláusula SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, en su párrafo quinto:

“””… La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del “TRABAJADOR”…”””

La accion hipotecaria y la hipoteca son cosas distintas, ya que la accion hipotecaria es el derecho para exigir el cumplimiento de una obligacion con garantia hipotecaria, en tanto que la hipoteca es exclusivamente la garantia que se da para el cumplimiento de la obligacion, siendo una de las causas para pedirse y ordenarse la extincion de la hipoteca, la declaracion de estar prescrita la accion hipotecaria.

Por ende, no puede confundirse el termino de extincion de la hipoteca con el plazo para la prescripcion de la accion que se cuenta a partir de que la obligacion puede hacerse exigible. No es necesario que el plazo de la garantia hipotecaria fenezca para que proceda la prescripcion de la accion, porque no es cuando termina el contrato cuando se considera que una obligacion es exigible, sino cuando se incumple con la o las obligaciones contenidas en el mismo.

Considerar que el plazo para que prescriba la accion hipotecaria comienza a correr desde que se da por vencido anticipadamente el contrato, conduciria a otorgarle al acreedor el derecho a determinar desde que momento una obligacion es exigible, lo cual romperia con los principios de seguridad y certeza juridicas que inspiran al sistema juridico mexicano, pues el deudor quedaria a merced del acreedor con respecto al plazo que tiene para cumplir y para que se le pueda exigir el cumplimiento de las obligaciones contraidas, violando ademas al propio Codigo Civil que establece que las cuestiones relativas al cumplimiento de los contratos no pueden quedar al arbitrio de una de las partes.

Al presente asunto, considero aplicable los siguientes criterios que me permito transcribir e identificar:

**Registro digital: 273421. Instancia: Cuarta Sala. Sexta Época . Materia(s): Laboral. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen CIV, Quinta Parte, página 34. Tipo: Aislada. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. ES DE ÓRDEN PÚBLICO. El cómputo del término prescriptorio, por ser de ordén público, no puede quedar al arbitrio de una de las partes, es decir, no debe correr a partir de la fecha en que a juicio de la actora o demandada ocurrieron los hechos fundatorios de sus acciones o excepciones, sino que debe computarse desde la fecha en que realmente acontecieron, de acuerdo con las pruebas rendidas en los autos del juicio.*

Amparo directo 1528/64. Martiniano Meléndez Zúñiga. 3 de febrero de 1966. Cinco votos. Ponente: Adalberto Padilla Ascencio.

ACTUACIONES

**Registro digital: 2011835 Instancia: Primera Sala. Tesis: 1a. CLXII/2016 (10a.). Tesis Decima Epoca. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federacion. Libro 31, Junio de 2016, Tomo I, pagina 700. Materia(s): Civil Tipo: Aislada. PRESCRIPCION DEL DERECHO PARA EJERCER LA ACCIONHIPOTECARIA DE PAGO Y VIGENCIA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA. SU DISTINCION. No debe confundirse el plazo para ejercer la accion hipotecaria de pago, que empieza a computarse cuando se incumple la obligacion principal, con el plazo de vigencia de la obligacion principal y de la propia hipoteca. Por regla general, el derecho real de hipoteca esta vigente durante todo el tiempo que subsista la obligacion principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del credito, lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligacion principal. De ahi que si las partes estipulan que las amortizaciones se realizaran con un plazo de 15, 20 o 30 anos, ello no implica que el acreedor tenga el mismo plazo para el ejercicio de su accion hipotecaria de pago, pues solo puede iniciarla a partir de que tenga lugar un incumplimiento, ya que en caso contrario, su accion no sera procedente. En efecto, mientras no exista un incumplimiento, el acreedor hipotecario debera cumplir con la obligacion asumida de respetar el calendario de pagos y no tendra derecho a exigir el vencimiento anticipado de la obligacion y, por tanto, la ejecucion de la hipoteca. Consecuentemente, el derecho para ejercitar su accion prescribe en un plazo de 5 o 10 anos, segun sea el caso, conforme a los articulos 1740 y 2544 del Codigo Civil del Estado de Jalisco, y 1047 del Codigo de Comercio.*

Amparo directo en revision 3685/2014. Banco Mercantil del Norte, S.A., Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Banorte. 14 de octubre de 2015. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldivar Lelo de Larrea, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sanchez Cordero de Garcia Villegas, quien reservo su derecho para formular voto concurrente, y Alfredo Gutierrez Ortiz Mena. Ausente: Jose Ramon Cossio Diaz. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa Maria Rojas Vertiz Contreras.

Esta tesis se publico el viernes 10 de junio de 2016 a las 10:02 horas en el Semanario Judicial de la Federacion.

Por los motivos expuesto, considero que debe de revocarse la sentencia y declarar procedente la acción de prescripción de la acción hipotecaria.

SEGUNDO.- La resolución que se impugna, viola los principios de congruencia, exhaustividad, seguridad, y certeza jurídica, que debe contener toda resolución emitida por una autoridad.

En el CONSIDERANDO QUINTO, el aquo estableció entre otras cosas:

*“””… Ahora bien por cuanto a la demanda reconvencional tenemos que el **********, demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del credito, y como consecuencia el pago total del saldo insoluto , en atencion aque refiere que del ano dos mil veintiuno la acreditada no ha realizado pago alguno, por lo que se actualiza el supuesto de la causal de vencimiento anticipado prevista en la clausula segunda del Contrato de Apertura de Credito Simple y de la Constitucion de la Hipoteca, consistente en que el demandado no realice puntual e integramente, por causas imputables a el 02 pagos consecutivos o 03 no consecutivos para amortizar su credito.; asi y una vez que ha sido analizada dicha accion, la misma se declara improcedente, en atencion a que revisado que fue el contrato base de la accion se desprende que no se pacto causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del credito, por lo tanto no opera el mismo, porque no se pacto dicha causal, en razon de lo anterior no se puede hacer exigible tal causal, al no haberse pactado, en atencion a que las partes se obligan unicamente a lo pactado en el acuerdo de voluntades.”””*

*Tampoco se comparte con dicho razonamiento vertido por el juez inferior en grado, en virtud de que debió declarar procedente la excepción de prescripción de la acción opuesta por la actora reconvenida, pues quedo acreditado en autos que ésta dejo de pagar el crédito otorgado desde hace más de 10 años, con las pruebas ofrecidas en el sumario que nos ocupa, entre ellas la documental privada que se exhibió desde la demanda inicial proncipal, consistente en el estado de cuenta expedido por el *********, así como también con el informe que rindiera la licenciada **********, Titular de la Subdelegación Tampico, del Insituto Mexicano del Seguro Social, mediante oficio fechado el 17 de noviembre de 2022, por el cual informa al juez natural su historial laboral que la actora en lo principal ***** ****** *****, en donde se destaca el nombre del patrón **********, con fecha de alta el 24 de junio de 2002 y fecha de baja el 15 de septiembre de 2009.*

*Ahora bien, la actora en la reconvención, no acredito en autos que la C. ***** ****** ***** haya realizado algún pago para de alguna manera interrumpir la prescripción, sino por el contrario, consta en autos que se impugnaron de falsas las documentales que exhibiera el ********* (CARTA DE REQUERIMIENTO Y ACTA CIRCUNSTANCIADA) en donde los peritos de la parte actora en lo principal y el perito designado en rebeldía del ********* concluyeron que eran falsas.*

*Por lo tanto, los mismos argumentos hechos valer en el primer agravio, se hacen valer en el presente como si a la letra se insertasen, lo anterior, a fin de poner en evidencia que el ********* si estuvo a su alcance desde el 2009, demandar el*

ACTUACIONES

vencimiento anticipado del crédito, no obstante que no se haya pactado expresamente en el contrato.

*Por ello, debió declararse procedente la excepción de prescripción de la acción incoada por el *********:*

“”” a).- La excepción de prescripción de la acción.

*En efecto, en la especie se actualiza la prescripción de la acción, en virtud de que la suscrita, el último pago que realice al contrato de apertura de crédito data de enero de 2009, por lo tanto, ha operado la prescripción negativa de la acción incoada por *********.*

“”” Registro digital: 171674 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: I.3o.C.628C. Tesis. Novena Epoca. Fuente: Semanario Judicial de la Federacion y su Gaceta. Tomo XXVI, Agosto de 2007, pagina 1779. Materia(s): Civil. Tipo: Aislada. PRESCRIPCION NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION. De la interpretacion sistematica y teleologica de los articulos 1135, 1136, 1158, 1159 y 1168 del Codigo Civil para el Distrito Federal, se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripcion negativa, a saber: la existencia de una obligacion y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquella pudo exigirse por el tiempo previsto por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implicitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de credito que tiene a su favor, que permite establecer la intencion del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligacion y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento juridico se desentiende de dicho interes privado impidiendo el cobro coactivo de dicha obligacion. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la accion de prescripcion negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: a. La existencia de una obligacion, y b. Que a partir de la fecha en que la obligacion se volvio exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripcion negativa. En ese sentido, si bien es cierto que el articulo 281 del Codigo de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las partes asumiran la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la fraccion IV del articulo 282 del mismo ordenamiento senala claramente que el que niega solo esta obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la accion, dicha regla general no es aplicable al caso de la accion de prescripcion negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligacion no ha exigido el cumplimiento de la obligacion por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstencion o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institucion de la

prescripcion negativa establecio una presuncion a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de una inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiracion de un plazo que dara lugar a que no sea exigible una obligacion, solo debe probar la existencia de la obligacion, cuando fue exigible y cuando expiro, y el acreedor debe demostrar que si requirio de pago o se actualizo alguno de los casos de interrupcion de la prescripcion previstos en el ordenamiento juridico.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 128/2007. Banco Union, S.A., Institucion de Banca Multiple. 17 de mayo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neofito Lopez Ramos. Secretario: Jose Luis Evaristo Villegas. “””

””” La prescripcion negativa o de acciones es un medio para librarse de obligaciones mediante el curso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley que tiene como razon de ser la presuncion del abandono o renuncia del derecho que el acreedor podria hacer valer, compeliendo al deudor al cumplimiento de la obligacion reciproca.

Debido a que las acciones son potestativas, el acreedor puede decidir si las ejerce o no, pero si elige esta ultima opcion, se entiende que no desea hacer valer su derecho a accionar contra el deudor y esa actitud releva a este ultimo del cumplimiento de la obligacion que contrajo.”””

””” Asi, la prescripcion radica en una presuncion de que el acreedor no tuvo el deseo de accionar contra el deudor exigiendole el cumplimiento de las obligaciones que este estaba obligado a cumplir. El interes del Estado al crear la figura de la prescripcion de las acciones, es que el derecho de ejercerlas contra un deudor no sea perpetuo, lo que garantiza la seguridad juridica de los gobernados, mismos que estan en aptitud de conocer hasta que momento pueden hacer valer los derechos que tienen y tambien hasta cuando estan sujetos a que se les demande el cumplimiento de las obligaciones que hayan contraido.”””

*””” Al caso concreto, el ********* dejó transcurrir mas de 10 años para ejercitar la acción correspondiente, pues como se ha manifestado durante toda la contestación a la reconvención, la suscrita NO HA PAGADO EL CRÉDITO DESDE HACA MAS DE 10 AÑOS, EL ÚLTIMO PAGO LO FUE DESDE ENERO DE 2009, CUANDO LA SUSCRITA SE ENCONTRABA LABORANDO FORMALMENTE Y LOS DESCUENTOS SE HACIAN DIRECTAMENTE VÍA NOMINA.”””*

ACTUACIONES

*“”””Además de que ********* no acredita de ninguna forma algún pago que la suscrita haya realizado a cuenta del crédito que pretende cobrar.”””””*

*Por lo tanto, al haberse acreditado que la C. ***** ****** ***** dejó de cumplir con su obligación de pago desde hace más de 10 años, la acción que promovió el ********* vía reconvención se encuentra prescrita y así lo debió de considerar el juez inferior en grado.*

<u>TERCERO</u>:- Por último, el a quo, en el CONSIDERANDO CUARTO, señala entre otras cosas:

*“DOCUMENTALES PRIVADAS. Consistentes en carta de requerimiento de pago, de fecha veintidos de julio del ano dos mil veintidos, realizado por la licenciada **********.- A las cuales se les concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles”*

*Existe una indebida valoración de la prueba en comento, en virtud de que como se adujo con anterioridad, consta en autos que se impugnaron de falsas las documentales que exhibiera el ********* (CARTA DE REQUERIMIENTO Y ACTA CIRCUNSTANCIADA) en donde los peritos de la parte actora en lo principal y el perito designado en rebeldía del ********* concluyeron que eran falsas.*

Por lo tanto, el a quo no debió de otorgarles el valor probatorio que les confiere el numeral 398, del Código adjetivo de la materia; o en su caso, debió de haber fundado y motivado porque no les otorgó valor probatorio a los dictamenes periciales que declararon falsas los documentos que nos ocupan.

*En efecto, obra en autos el dictamen pericial emitido por el perito **********, en donde determino que la CARTA DE REQUERIMIENTO Y ACTA CIRCUNSTANCIADA presentan FALSEDAD IDEOLÓGICA, ya que no fueron elaboradas, ni suscritas en fecha 22 de julio de 2022, sino en la misma fecha en que se elaboraron el escrito de demanda y reconvención, 31 de agosto de 2022.*

*También obra en autos el dictamen pericial del licenciado **********, quien concluyo en términos similiares:*

*Que fueron elaborados e impresos en un mismo momento a través del mismo útil inscriptor, que la firma que obra estampada en cada una de ellas y que se atribuye a su autoria licenciada **********, fueron estampados en un mismo momento y a través de un mismo inscriptor; que los documentos que obran a rajas 59 y 60 de los autos del expediente en que se actua y que de manera interna se*

encuentra foliados con los numeros 28 y 29, los cuales se hacen consistir en EL ACTA DE REQUERIMIENTO y en EL ACTA CIRCUNSTANCIADA, NO CORRESPONDE SU ELABORACION a la epoca que se les atribuye osea el 22 de julio del 2022, sino por el contrario SÍ CORRESPONDE A LA MISMA EPOCA DE ELABORACION del documento que abra a fojas 58 de los autos del expediente en que se actua y que de manera interna se encuentran foliados con los número 27, consistente en EL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA e interposición de DEMANDA RECONVENCIONAL.

Por lo anterior, el juez natural le otorgó una indebida valoración a las pruebas documentales referidas, pues no debió otorgarles eficacia probatoria alguna, violentando los principios de congruencia y exhaustividad que debe imperar en toda resolución emitida por una autoridad."

(f. 10 a 25 del toca)

--- **II.- De la parte demandada.** La parte demandada, también actor reconvencional, a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas, licenciada **********, expresó sus motivos de inconformidad mediante escrito presentado el veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023), que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

"AGRAVIOS

ÚNICO.- La sentencia apelada contraviene lo dispuesto en los artículos 113, 470 fracción VIII y 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 113.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate. Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos.

Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador.

ACTUACIONES

ARTÍCULO 470.- Se ventilarán en juicio sumario:

VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice; y,

ARTÍCULO 462.- Se ventilarán en juicio ordinario:

I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial; y,

II.- Aquellas para las que la ley determine de manera expresa esta vía.

Ya que como podrá darse cuenta esa Alzada, el A quo en ningún momento analizó la procedencia de la VÍA, lo cual al tratarse de un presupuesto procesal necesariamente debió haber sido analizado por el A quo, ya que incluso esa H. Sala se encuentra facultada para analizar la procedencia de la vía en la sentencia que sea dictada en la presente apelación, reitero, al tratarse de un presupuesto procesal y máxime que es materia de agravio en el presente recurso.

Pero además el A quo contraviene los principios de congruencia y exhaustividad que deben observar las resoluciones judiciales (artículo 113 del Código Procesal Civil), toda vez que en el escrito de contestación de mi representada hizo valer las excepciones de IMPROCEDENCIA DE LA VÍA Y FALTA DE ACCION Y DERECHO PARA RECLAMAR LA CANCELACION DE HPOTECA, en las cuales básicamente mi representada señaló que resulta improcedente la vía sumaria en la que se ventiló el juicio, porque la prestación principal reclamada por la actora es la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA la cual se ventila en la vía ORDINARIA en términos del artículo 462 del código procesal civil del Estado, mientras que la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA únicamente se trata de la prestación accesoria de la prestación principal (prescripción). Ya que si bien la cancelación de la hipoteca se tramita en la vía sumaria conforme al numeral 470 fracción VIII, del ordenamiento adjetivo en cita, sin embargo en la especie no fue reclamada únicamente dicha cancelación de la hipoteca, sino que fue reclamada (como prestación principal) la DECLARACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN negativa y solamente como consecuencia jurídica de la prescripción fue solicitada la cancelación de la hipoteca, siendo de explorado derecho QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL, por lo tanto el juicio debió tramitarse en la vía ordinaria al ser la declaración de prescripción, la prestación principal.

Lo anterior fue totalmente inadvertido por el A quo, ya que omitió pronunciarse al respecto toda vez que si bien en la sentencia apelada hizo MENCIÓN de las excepciones opuestas por mi representada, sin embargo en ningún

momento analizó la procedencia de la vía y mucho menos en los términos que fue expuesto por mi representada en la contestación de demanda.

Encontrándose facultada esa H. Alzada para declarar la improcedencia de la vía, en los términos antes expuestos y que incluso se corrobora con las copias simples de las resoluciones de segunda instancia que se acompañan como SENTENCIA NUMERO 131 DE FECHA SIETE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, DICTADA POR LA PRIMERA SALA COLEGIADA EN MATERIA CIVIL Y FAMILIAR DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO, ANEXO 1.

SENTENCIA TOCA 391/2022 17 DE NOVIEMBRE DEL 2022 DICTADA POR LA SEGUNDA SALA COLEGIADA EN MATERIA CIVIL Y FAMILIAR DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO ANEXO 2."

(f. 61 y 62 del toca)

--- **TERCERO. Resumen de los agravios. De la parte actora.** Los argumentos de inconformidad expresados por la parte actora, también demandada reconvencional, en su escrito impugnatorio, se advierten en un apartado titulado "Agravios", dividido en tres segmentos identificados con las expresiones "Primero", "Segundo" y "Tercero", de los que se deducen **dos** motivo de disenso, que se resumen en los siguientes términos:----------

--- **1.** Uno de los argumentos de inconformidad planteados por la parte actora, también demandada reconvencional, es relativo a una incorrecta valoración de pruebas en la sentencia impugnada, toda vez que el juzgador de origen realizó una equivocada ponderación de la probanza documental privada, consistente en la carta de requerimiento de pago, de fecha veintidos (22) de julio de dos mil veintidós (2022), realizada por la licenciada **********, ya que le otorgó valor probatorio, de acuerdo con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cuando los documentos exhibidos por el *********, como son la carta de requerimiento y el acta circunstanciada, se habían impugnado, en

ACTUACIONES

autos, de falsos y los peritos de la parte actora, en lo principal, y el perito, designado en rebeldía del *********, concluyeron que eran falsos, puesto que los dictámenes periciales emitidos por los expertos ********** e **********, concluyeron en términos similiares, esto es, que los documentos examinados fueron elaborados e impresos en un mismo momento a través del mismo útil inscriptor; que la firma que obra estampada en cada uno de los documentos y que se atribuye su autoria a la licenciada **********, fueron estampadas en un mismo momento y a través de un mismo inscriptor; que los documentos consistentes en la carta de requerimiento y el acta circunstanciada, no fueron elaborados en su supuesta fecha de emisión, es decir, el veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022), sino a una misma epoca de elaboracion del documento que corresponde al tiempo del escrito de contestación de la demanda y de la demanda reconvencional.----------

--- Además, el juzgador de primer grado debió de fundar y motivar su decisión de negarles validez demostrativa a los dictamenes periciales que declararon falsos los documentos presentados por el *********.----------

--- **2.** Otro de los agravios expresados por la parte recurrente se refiere a una indebida motivación y fundamentación de la sentencia apelada, en virtud de que el juzgador de primera instancia determinó la improcedencia de las acciones ejercidas, sin considerar, en principio, que de ser cierto el argumento que sostiene la decisión de improcedencia de la acción de prescripción de la acción hipotecaria se estaría en el escenario de que sería imprescriptible la acción hipotecaria, al haberse omitido el pacto de un plazo para el pago del crédito, ni causal de vencimiento anticipado del

plazo de pago, lo que genera incertidumbre, respecto de la vigencia del crédito otorgado.----------

--- Además, que la prescripcion negativa o de acciones es un medio para librarse de obligaciones mediante el curso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, que tiene como razon de ser la presuncion del abandono o renuncia del derecho que el acreedor podria hacer valer, compliendo al deudor al cumplimiento de la obligacion reciproca.----------

--- Asimismo, que en atención a que las acciones son potestativas, el acreedor puede decidir si las ejerce o no, pero si elige esta ultima opción, se entiende que no desea hacer valer su derecho a accionar contra el deudor y esa actitud releva a este último del cumplimiento de la obligacion que contrajo.----------

--- Así también, que la prescripcion radica en una presuncion de que el acreedor no tuvo el deseo de accionar contra el deudor, exigiendole el cumplimiento de las obligaciones que éste estaba obligado a cumplir.-------

--- Igualmente, que el interes del Estado, al crear la figura de la prescripcion de las acciones, es que el derecho de ejercerlas contra un deudor no sea perpetuo, lo que garantiza la seguridad juridica de los gobernados, mismos que están en aptitud de conocer hasta qué momento pueden hacer valer los derechos que tienen y tambien hasta cuándo están sujetos a que se les demande el cumplimiento de las obligaciones que hayan contraido.----------

--- Además, que de acuerdo con los artículos 1499, 1508 y 2295 del Código Civil del Estado, la prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo; fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una

ACTUACIONES

obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento; y, el derecho hipotecario prescribe en igual termino que la obligacion principal y que el plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor.---------- Asimismo, que la frase *"desde que una obligación pudo exigirse"*, dispuesta en el precepto 1508 del Código Civil de la Entidad, no debe interpretarse en el sentido de que las partes puedan decidir en el contrato desde que momento van a contar los plazos para que la accion prescriba, sino que la prescripcion, por ser un mecanismo a traves del cual el Estado impide que los gobernados afecten intereses fundamentales de la sociedad, como la seguridad juridica, no puede ser pactada por las partes al momento de expresar su consentimiento para obligarse, sino que es una cuestion en la que, forzosamente, se debe atender al contenido de la ley, por lo que la frase mencionada debe interpretarse, de acuerdo con el propio codigo civil, en el sentido de que la prescripción comienza a contar desde el momento en que, de conformidad con el contenido del titulo, el acreedor tiene el derecho de que la obligacion que se le adeuda le sea cumplida, es decir, desde que esas obligaciones son exigibles.---------- Así también, que de conformidad con el precepto 1301 del Código Civil de la Entidad, el fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público, ni a las buenas costumbres, por lo que los pactos contrarios a disposiciones de orden publico serían ilicitos; por lo tanto, si en un contrato se pactara que el plazo de prescripción de las acciones fuera diferente que el establecido por la ley, éste seria ilícito y tambien seria ilícita la renuncia, a priori, que de la prescripción se hiciera en un contrato y lo mismo sucederia si se

pacta un inicio diferente al establecido legalmente para que corra el plazo de prescripción.----------

--- Igualmente, que aun cuando en un contrato se puede pactar que una de las partes puede determinar el vencimiento anticipado del mismo, esto no implica que se pueda pactar que el acreedor tenga la facultad de determinar cuándo deba iniciarse el plazo para que prescriba la acción, y ello sucederia si el plazo para la prescripción comienza a correr en el momento en que el acreedor decide dar por vencido anticipadamente un contrato, sin tomar en cuenta que la ley establece que desde que se incumple comienzan los plazos para la prescripción y que esta disposicion es de orden publico.----------

--- Además, que de acuerdo con el artículo 49 de la Ley del **********, los créditos que otorgue el Instituto se rescindirán y, por lo tanto, se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta o gravamen de su vivienda, asi como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.----------

--- Asimismo, que es incorrecto considerar que la acción de vencimiento anticipado esté condicionada a que el contrato prevea, específicamente, causas por las que se pueda dar por vencido anticipadamente el crédito, ya que basta la previsión legal de los supuestos en que tiene lugar esa consecuencia, como son: **A)** Enajenar o gravar la vivienda; y, **B)** Incurrir en cualquiera de las causales de violación, previstas en los contratos, para que la acción pueda ejercerse ante los tribunales sobre el incumplimiento de pago.----------

ACTUACIONES

--- Así también, que la ley tiene una función supletoria de la voluntad de las partes en los contratos, de conformidad con el precepto 1259 del Código Civil de la Entidad, porque aun cuando la voluntad contractual es la máxima ley en ellos, lo cierto es que debe atenderse a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la ley y si ésta prevé la rescisión y el vencimiento anticipado para los contratos de crédito otorgados por el ********* en ciertos supuestos, basta esa previsión para que, de alegarse la actualización de esas hipótesis, pueda fundarse la acción correspondiente.----------

--- Igualmente, que a partir de las disposiciones legales de que el plazo para que prescriba el derecho hipotecario es el mismo que el de la obligacion principal y que el plazo genérico de prescripción para solicitar el cumplimiento de cualquier obligacion corre a partir de que ésta se puede exigir, se debe concluir que el plazo para que prescriba el derecho hipotecario corre a partir de que la obligacion se hace exigible, lo que ocurre desde que se vence cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato y se incumplió con las mismas.----------

--- Además, que de acuerdo con el artículo 1464 del Codigo Civil del Estado, la exigibilidad de una obligacion de pago acontece desde el momento en que éste no puede rehusarse conforme a derecho; por lo tanto, el *********, al haberse percatado del impago por parte de **********, desde hace mas de diez años, estuvo en aptitud legal de hacer exigible esa obligación de pago.----------

--- Asimismo, que la actora principal, también demandada reconvencional, dejó de realizar los pagos desde hace más de diez años, ya que el último realizado es de fecha uno (1) de enero de dos mil nueve (2009), porque la hoy apelante, desde esa fecha, no ha tenido un empleo formal, tal como

se justificó con la copia del estado de cuenta del crédito hipotecario del período del uno al treinta y uno (31) de enero del citado año.----------

--- Así también, que no obstante del impago del credito por mas de diez años, la accion hipotecaria o cualquier otra que se pudiese ejercer se encuentra prescrita, porque han trascurrido más de diez años desde que la misma pudo haber sido ejercida.----------

--- Igualmente, que a ********** le hacían los descuentos a su salario para cubrir las aportaciones y al quedar desempleada desde el año dos mil nueve (2009), es inconcuso que desde esa fecha dejó cumplir con los pagos pactados en el contrato de crédito, sin que el ********* haya acreditado, con prueba fehaciente, lo contrario.----------

--- Además, que a través del informe rendido por la licenciada **********, como titular de la Subdelegación Tampico del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), mediante oficio fechado el diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022), se reportó el historial laboral de **********, advirtiéndose el nombre del patrón, Banco Nacional de México, con fecha de alta de veinticuatro (24) de junio de dos mil dos (2002) y fecha de baja de quince (15) de septiembre de dos mil nueve (2009), sin que se haya reportado otro empleo formal de donde se pueda deducir que se hayan realizado aportaciones al crédito.----------

--- Así también, que una de las obligaciones que asumió la actora principal, al celebrar el contrato de apertura de crédito con el *********, fue la de pagar el crédito y, en caso de impago, estaría incumpliendo con esa obligación; por lo tanto, si ********** incumplió con la obligación de pago durante más de diez años, por disposición expresa de la ley, el contrato se pudo rescindir y dar por vencido anticipadamente, no obstante que en el contrato no se haya estipulado expresamente.----------

ACTUACIONES

--- Igualmente, que en el cápitulo de Declaraciones del *********, inciso b), y en el Capítulo Segundo, del contrato de crédito, por una parte, se precisó la obligación de pago de la hoy actora principal, la que es de tracto sucesivo, esto es, en la que se pactó que la suerte principal se pagara en diversas exhibiciones, siendo que, en este caso, es de pago mensual o bimestral; y por otra, los términos de la constitución de la hipoteca.----------

--- Además, que aun cuando en el Capitulo Segundo del contrato de crédito, relativo a la constitución de la hipoteca, se estableció que ese gravamen subsistiría mientras se encuentren insolutos el saldo de capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del trabajador, la accion hipotecaria y la hipoteca son cosas distintas, ya que la accion hipotecaria es el derecho para exigir el cumplimiento de una obligacion con garantia hipotecaria, en tanto que la hipoteca es, exclusivamente, la garantia que se da para el cumplimiento de la obligacion, siendo una de las causas para pedirse y ordenarse la extincion de la hipoteca, la declaracion de estar prescrita la accion hipotecaria; por lo tanto, no puede confundirse el termino de extincion de la hipoteca con el plazo para la prescripción de la acción que se cuenta a partir de que la obligación puede hacerse exigible.----------

--- Asimismo, que no es necesario que el plazo de la garantia hipotecaria fenezca para que proceda la prescripcion de la acción, porque no es cuando termina el contrato cuando se considera que una obligacion es exigible, sino cuando se incumple con la o las obligaciones contenidas en el mismo.----------

--- Así también, que quedo acreditado, en autos, que el crédito se dejó de pagar desde hace más de diez años, con las pruebas ofrecidas en el juicio, entre ellas, la documental privada, consistente en el estado de

cuenta expedido por el *********, y el informe rendido por la licenciada **********, como titular de la Subdelegación Tampico del IMSS.----------

--- Y por último, que el actor reconvencional no acreditó, en autos, que ********** haya realizado algún pago para que, de alguna manera, se interrumpiera la prescripción, sino por el contrario, consta en autos que se impugnaron de falsas las documentales exhibidas por el *********, esto es, la carta de requerimiento y el acta circunstanciada y los peritos de la parte actora, en lo principal, y el perito, designado en rebeldía del *********, concluyeron que eran falsas.----------

--- La sentencia impugnada es violatoria de los principios de congruencia, exhaustividad, seguridad, y certeza jurídica, que debe contener toda resolución emitida por una autoridad.----------

--- El presente recurso se sustenta en la tesis de jurisprudencia 1a./J. 33/2019 (10a.) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 2019909 y rubro *"Contrato de Crédito Otorgado por el *********. La Rescisión y Vencimiento Anticipado Previstos en el Artículo 49, Párrafo Primero, de la Ley Respectiva, Constituyen una Sola Acción."*; en la tesis de la otrora Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 273421 y rubro *"Prescripción de la Acción. Es de Orden Público."*; en la tesis 1a. CLXII/2016 (10a.) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 2011835 y rubro *"Prescripción del Derecho para Ejercer la Acción Hipotecaria de Pago y Vigencia del Derecho Real de Hipoteca. Su Distinción."*; y, en la tesis I.3o.C.628C del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con registro digital 171674 y rubro

ACTUACIONES

“Prescripción Negativa. Carga de la Prueba de los Elementos de la Acción”.----------

--- **II.- De la parte demandada.** Los argumentos de inconformidad expresados por la parte demandada, también actor reconvencional, en su escrito impugnatorio, se advierten en un apartado titulado “Agravios”, del que sólo se deduce **un** motivo de disenso, con diversas vertientes, que se resume en los siguientes términos:----------

--- El **único** argumento de inconformidad planteado por la parte demandada es relativo a una falta de congruencia en la sentencia impugnada, toda vez que el juzgador de origen fue omiso en analizar la procedencia de la vía, lo que, al tratarse de un presupuesto procesal, necesariamente debió hacer; además, porque en el escrito de contestación de la demanda se hicieron valer las excepciones de Improcedencia de la Vía y Falta de Acción y Derecho para Reclamar la Cancelación de Hipoteca, en las que se estableció que resulta improcedente la vía sumaria, en la que se ventiló el juicio, porque la prestación principal reclamada por la actora es la prescripción negativa, la que se ventila en la vía ordinaria, de acuerdo con el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, mientras que la cancelación de la hipoteca, únicamente, se trata de una prestación accesoria, por lo que aun cuando la cancelación de la hipoteca se tramita en la vía sumaria, de conformidad con el precepto 470, fracción VIII, del mismo ordenamiento adjetivo, ésta no fue reclamada como prestación principal, sino como consecuencia jurídica de la prescripción, debiendo aplicarse el criterio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal; por lo tanto, el juicio debió tramitarse en la vía ordinaria, al ser la declaración de prescripción la prestación principal.----------

--- Se destaca que este tribunal de alzada está facultado para declarar la improcedencia de la vía, en los términos expuestos, lo que se corrobora con las copias simples de las resoluciones de segunda instancia, consistentes en la sentencia numero 131, de fecha siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021), dictada por la Primera Sala Colegiada en Materia Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, y la sentencia del toca 391/2022, de fecha diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022), emitida por este órgano revisor.----------

--- La sentencia apelada es violatoria de los artículos 113, 470, fracción VIII, y 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y de los principios de congruencia y exhaustividad.----------

--- CUARTO. Improcedencia de la Vía.- De acuerdo con los artículos 1, 37, 241 y 949, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, las disposiciones de dicho código procesal regirán en el Estado de Tamaulipas y el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil; cuando en las disposiciones del referido código adjetivo se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones; el demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, aunque ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar, de oficio, por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos; y, la sentencia de segunda instancia, entre otras cosas, se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos, expresamente,

ACTUACIONES

por las partes, a excepción de los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta. De la interpretación lógica y sistemática de las anteriores disposiciones se deduce que aun cuando el presente asunto es de carácter civil, ya que se discuten cuestiones meramente patrimoniales relacionadas con la vigencia o no del derecho del ********* para exigir el pago de un crédito garantizado con hipoteca a ********** y, por ende, el procedimiento se rige por el principio de estricto derecho, ello no implica que, con base en el diverso principio de preclusión, dispuesto en el precepto 59 del Código Procesal Civil de la Entidad, se desatienda la debida integración del proceso. Por lo tanto, si en el caso concreto, este órgano colegiado, como juzgador de segunda instancia, tiene las facultades de los jueces de primer grado y, entre ellas, está la de hacer valer, de oficio, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, así como que cuando observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general, puede apartarse del estudio exclusivo de los agravios, resulta válido y procedente que, de manera oficiosa, se estudie sobre la reunión de los mencionados requisitos procesales y la violación de algún principio constitucional, de interés general, en la sentencia impugnada.----------

--- En ese escenario, se apunta que a partir del estudio oficioso de las constancias procesales, se advierte la falta de un requisito indispensable para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, lo que también constituye infracción a los principios constitucionales de que *“nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos,*

sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho" y *"toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial"*. En consecuencia, procede el apartamiento del análisis de los motivos de disenso expuestos por las partes.----------

--- Esto es así, porque el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse, de oficio, porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio, salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los

ACTUACIONES

gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará, de oficio, dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar, de manera oficiosa, el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.----------

--- Además, en razón de que la existencia de diversas vías para lograr el acceso a la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravio al demandado y, por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que

inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes.--

--- Así pues, se anota, en principio, que del estudio de la demanda y sus anexos **(f. 1 a 15, tomo I, del expediente)**, se descubre, en principio, que la parte actora, como principal, reclama del *********, las siguientes prestaciones:

> **a).-** La declaración que debe emitir el juzgado apelado, declarando que ha operado, por el transcurso del tiempo, la prescripción de la acción hipotecaria que debió ejercer el ********** (*********), en términos del artículo 2335, fracción VII, del Código Civil del Estado, para hacer efectivo el gravamen real de hipoteca que constituyó sobre el inmueble, propiedad de la demandante, identificado ante el Instituto Registral y Catastral de Tampico, como Finca número **** del municipio de Altamira, Tamaulipas;
>
> **b).-** Como consecuencia de lo anterior, la orden de cancelación del gravamen de hipoteca, constituido a favor del ********** (*********), que se encuentra inscrito en el bien inmueble, propiedad de la actora, identificado como Finca número **** del municipio de Altamira, Tamaulipas, ante el Instituto Registral y Catastral de Tampico; y
>
> **c).-** En caso de oposición, el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación de la presente juicio.

--- Además, que sostiene sus pretensiones en los siguientes hechos:

> **1.** ********** celebró contrato de compraventa con **********, con la concurrencia del *********, así como también celebró contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, con el referido instituto; contratos que quedaron consignados en la escritura pública número quince mil cien (15,100), Volumen ochocientos treinta (830), de fecha nueve (9) de mayo de dos mi ocho (2008), de la notaría pública número ********** (***), con ejercicio legal en el Segundo Distrito Judicial del Estado;
>
> **2.** El objeto de los contratos fue la vivienda ubicada en **********, e identificada como ********** **********, con una superficie de ********** metros cuadrados (*****m²) y las siguientes medidas y colindancias:

ACTUACIONES

****
****
****
****
******. Sobre este bien inmueble quedó constituida la garantía hipotecaria.

3. En la cláusula segunda del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se establecieron los términos de la constitución de la hipoteca; y,

4. **********, desde el uno (1) de enero de dos mil nueve (2009), dejó de realizar los pagos del crédito, porque desde esa fecha no ha tenido un empleo formal, por lo que han transcurrido más de diez años de impago y, por ende, la acción hipotecaria, derivada de la falta de pago del crédito, está prescrita, en atención de que al no haber disposición expresa de alguna prescripción especial aplicable al caso, debe considerarse el plazo de cinco años, previsto en el artículo 1508 del Código Civil del Estado

--- Del análisis de tales prestaciones y hechos se deduce que la parte actora ejerce dos acciones distintas, la de prescripción negativa de la acción hipotecaria y la de cancelación de hipoteca, y aquí es donde se presenta el problema jurídico de la elección de la vía procesal.----------

--- Esto es así, porque, en principio, la primera de estas acciones, relativa a la prescripción de la acción hipotecaria, se apoya en los artículos 1499 y 2295 del Código Civil del Estado, mientras que la segunda acción, referente a la cancelación de la hipoteca, deriva del precepto 2335, fracción VII, del mismo ordenamiento sustantivo.----------

--- Por lo tanto, al tomarse en cuenta, para definir la vía en la que deben tramitarse estas acciones, lo dispuesto en los artículos 462 y 470 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se descubre, por una parte, que la tramitación en la vía ordinaria corresponde a las acciones previstas expresamente como tramitables en esa vía y las que no tengan señalada una tramitación especial; y por otra, las acciones tramitables en la vía sumaria, son las relacionadas en las primeras ocho fracciones del referido

artículo 470, así como las demás que en la ley se determine su tramitación en esa vía sumaria, según lo prevé la última fracción de ese precepto (fracción IX), siendo unos de los supuestos de procedencia de la vía sumaria, los casos en los que la acción tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice.----------

--- Así pues, es evidente que la acción de cancelación de hipoteca es procedente en la vía sumaria, por haber disposición expresa al respecto en el precepto 470, fracción VIII, del Código Procesal Civil de la Entidad.---

--- En tanto, respecto de la acción de prescripción de la acción hipotecaria, ésta no es tramitable en la vía sumaria, toda vez que no se prevé, expresamente, como supuesto de procedencia en esa vía, ni en el referido artículo 470, ni en algún otro del código procesal.----------

--- En consecuencia, de conformidad con el precepto 462, fracción I, del Código Procesal Civil de la Entidad, la referida acción de prescripción debe intentarse en la vía ordinaria, debido a que corresponde a una cuestión entre partes que no tiene señalada tramitación especial en el código adjetivo civil.----------

--- Entonces, si bien, respecto de la acción de cancelación de hipoteca es procedente la vía sumaria, en la que se tramitó el juicio natural, ello es insuficiente para estimar válida la acumulación de la acción de prescripción que también intentó la parte actora en su demanda, en términos de lo que disponen los artículos 231 y 250 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, porque no se cumple una de las condiciones para que se tenga por válida la acumulación de acciones pretendida, ya que la diversa acción de prescripción no es tramitable mediante el mismo procedimiento, puesto que las acciones corresponden

ACTUACIONES

a vías procesales diferentes.----------

--- La circunstancia de que tanto la acción de cancelación de hipoteca, como la de prescripción de la acción hipotecaria, tengan relación con un mismo contrato, a saber, incluyendo los pactos de crédito y de hipoteca, es insuficiente para estimar que la acción de prescripción pueda, válidamente, ejercerse en la misma vía sumaria, toda vez que el artículo 250, relacionado con el diverso 231, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, condiciona la acumulación de acciones en una misma demanda, a que sean tramitables mediante el mismo procedimiento, lo que en el caso no acontece. Por lo tanto, al no cumplirse la condición establecida en los referidos 231 y 250 del Código Procesal Civil de la Entidad, en cuanto a que las acciones que se pretendan acumular sean tramitables en la misma vía, es evidente la improcedencia de la vía sumaria, respecto de la acción de prescripción negativa, por lo que si el presente juicio, de acuerdo con la revisión de las constancias procesales, particularmente de los autos de radicación y de apertura de la dilación probatoria **(f. 16 a 19 y 135 a 137, tomo I, del expediente)**, se ventiló en la vía sumaria, la tramitación resulta incorrecta.----------

--- Sin embargo, esta improcedencia de la vía no aplica para el caso en que la acción de prescripción negativa se tramite en la vía ordinaria y, además, se pida la cancelación de la hipoteca, como consecuencia de la procedencia de aquella, como en la especie, toda vez que no se estaría ejerciendo la acción de cancelación de hipoteca, como acción independiente, contenida en el artículo 2335, fracción VII, del Código Civil del Estado, sino que se trataría de una prestación accesoria, por ser consecuencia necesaria de la procedencia de la acción de prescripción, debiendo seguir la suerte de la principal.----------

--- Cabe anotar que el ejercicio de la acción de cancelación de hipoteca, por parte del garante hipotecario, en donde se requiere como presupuesto la declaración de prescripción de la acción hipotecaria, de conformidad con el precepto 2335, fracción VII, del Código Civil de la Entidad, se entiende aplicable a los casos en los que, por ejemplo, tal declaración se logra a través de una excepción, por lo que en su carácter de demandado, el garante hipotecario no podría obtener alguna prestación, en ejecución de sentencia.----------

--- Ahora bien, es pertinente señalar que, en atención al principio de economía procesal, a fin de evitar sentencias contradictorias respecto a un mismo litigio, cuando exista conexidad entre las prestaciones reclamadas en lo principal y en vía de reconvención, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con los artículos 470, 471, 530, 536 y 539 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sí procede la reconvención, siempre y cuando proceda también tramitarla en el procedimiento sumario civil; así como en la vía especial hipotecaria, en el cual, además de establecer reglas específicas para su desarrollo, una vez contestada la demanda, el juicio se seguirá con sujeción a la vía sumaria, lo que hace compatible dicha figura; sin que sea la vía especial la única para dirimir tales controversias, pues las fracciones V, VII y VIII, del indicado artículo 470 prevén las prestaciones íntimamente relacionadas con la contratación sobre la que versó la acción principal, esto es, un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria. Sin embargo, este criterio no es aplicable en la especie, toda vez que, en el caso de las acciones ejercidas por la actora principal, de prescripción de la acción hipotecaria y de cancelación de la hipoteca, aun cuando es evidente la conexidad de ambas, al referirse

ACTUACIONES

al mismo derecho real (hipoteca), ello sólo es posible cuando el juicio se haya seguido en la vía correcta para la acción principal, es decir, que, en este caso, el proceso se haya llevado en la vía ordinaria, que es la que procede para la acción de prescripción de la acción hipotecaria, pero el juicio se tramitó en la vía sumaria.----------

--- En cuanto a la demanda reconvencional de este asunto, también deviene inaplicable el comentado criterio, ya que si bien es cierto que procede la reconvención cuando exista conexidad entre las prestaciones de la acción principal y las de la acción ejercida en vía reconvencional, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria; también es verdad que, en la especie, no se cumple con la exigencia de que la acción principal que, en este caso, es la acción de prescripción de la acción hipotecaria, y la acción de la reconvención, que es la acción hipotecaria que se pretende prescribir, se tramiten, válidamente, en la misma vía procesal, ya que la acción principal se ventila en la vía ordinaria y la acción ejercida en reconvención se tramita con las reglas del juicio hipotecario, por lo que la reconvención, en caso de que el juicio se hubiera ventilado en la vía correcta, esto es, en la vía ordinaria, no debió ser admitida a trámite.----------

--- En consecuencia, ante la falta del presupuesto procesal relativo a la vía en que se siguió el juicio de origen, procede la orden de reponer el procedimiento, en atención de que, en la actualidad, y bajo la óptica constitucional de los derechos humanos, la vía ha dejado de ser un presupuesto procesal absoluto e insubsanable, y por el contrario, en respeto a la tutela judicial efectiva, consagrada en el artículo 17 constitucional, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la acción y de conservación de las actuaciones, debe

reencauzarse.----------

--- Por lo tanto, esta Sala Colegiada estima que es proporcional y razonable, reencauzar la vía procesal, dado que no se advierte mala fe de la parte actora, ni se ocasiona a la parte demandada restricción alguna a sus garantías procesales. Así, toda vez que compete al órgano jurisdiccional examinar el derecho aplicable a los hechos en que se basa la pretensión de la parte actora, por ser perito en derecho y en cumplimiento a la tutela judicial efectiva, lo procedente es corregir el incorrecto señalamiento de la vía sumaria civil, para que el juicio se lleve en la vía ordinaria civil.----------

--- Ahora bien, tomando en cuenta que de la confrontación de las disposiciones establecidas en los preceptos 463 a 469 y 471 a 473 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se advierte que la tramitación de la etapa expositiva del proceso, es decir, desde la radicación hasta antes de la apertura de la dilación probatoria, incluyendo los escritos de demanda, contestación y desahogo de vista sobre las contestaciones, es idéntica en ambas vías procesales, tanto en la sumaria como en la ordinaria, ya que en los dos procedimientos se concede a las partes, en cada caso, diez días para contestar la demanda y oponer reconvención; se concluye que es procedente, que se ordene la reposición del procedimiento hasta el auto de admisión de la demanda principal y, de esta manera, determinar la vía correcta, así como establecer la orden de tramitar las demás etapas procesales conforme a los plazos y términos del juicio ordinario, sobre todo, porque el momento oportuno, aunque no único, para analizar la vía procesal es al realizarse el examen de la demanda para determinar su admisión, prevención o desechamiento, de conformidad con el precepto 252, fracción III, del Código Procesal Civil de

ACTUACIONES

la Entidad.----------

--- En consecuencia, se entiende que la demanda reconvencional debe tenerse por inexistente, en virtud de que ésta se produjo hasta el momento de la contestación de la demanda principal, además de que, conforme a los términos en que se presentó, no procede su tramitación en la vía ordinaria.----------

--- Ante la conclusión del estudio del presupuesto procesal de la vía, deviene innecesario el análisis de los agravios planteados por las partes.--

--- Sirve de apoyo a esta sentencia, en lo conducente, las siguientes tesis:

> *Registro digital: 178665; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Novena Época; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 25/2005; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 576; Tipo: Jurisprudencia. "**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida,*

de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.";

*Registro digital: 177529; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Novena Época; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 74/2005; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Agosto de 2005, página 107; Tipo: Jurisprudencia. "**PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.** La existencia de diversas vías para lograr el acceso a la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravio al demandado y, por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes."*, y

*Registro digital: 2002432; Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Décima Época; Materia(s): Constitucional, Civil; Tesis: I.3o.C. J/2 (10a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2, página 1190; Tipo: Jurisprudencia. **"VÍA. BAJO LA ÓPTICA CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, ES UN PRESUPUESTO PROCESAL SUBSANABLE POR EL JUZGADOR.** Aunque tradicionalmente la vía, entendida como la manera de proceder en un juicio al seguir determinados trámites, ha sido clasificada como un presupuesto procesal absoluto y, por tanto, insubsanable, en la actualidad bajo la óptica constitucional de los derechos humanos, esa apreciación debe considerarse superada, pues el juzgador, en respeto al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, consagrado tanto en el artículo 17 de la Constitución Federal, como en el diverso numeral 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la*

ACTUACIONES

acción (pro actione) y de conservación de las actuaciones, en él contenidos, está obligado, de oficio, a corregir su incorrecto señalamiento, con la única limitante de indicar que la medida es proporcional y razonable en atención a las circunstancias concurrentes, entre las que cabe identificar la diligencia y buena fe con que actuó el interesado, así como el hecho de que esa determinación no le ocasiona a la parte contraria una restricción a sus garantías procesales. De otra manera, la vía se transformaría en un requisito procesal enervante, contrario al espíritu y finalidad de la norma y a la máxima jurídica que reza "da mihi factum, dabo tibi jus", conforme a la cual, corresponde al Juez, como perito en derecho, determinar si se actualizan las hipótesis normativas que producen las consecuencias de derecho pretendidas por el actor."; y,

*Registro digital: 2021393; Instancia: Pleno del Decimonoveno Circuito; Décima Época; Materia(s): Civil; Tesis: PC.XIX. J/13 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 74, Enero de 2020, Tomo II, página 1759; Tipo: Jurisprudencia. "**RECONVENCIÓN EN LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PROCEDE CUANDO EXISTA CONEXIDAD ENTRE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS EN LO PRINCIPAL Y EN VÍA DE RECONVENCIÓN, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 470 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**. En atención al principio de economía procesal, a fin de evitar sentencias contradictorias respecto a un mismo litigio, cuando exista conexidad entre las prestaciones reclamadas en lo principal y en vía de reconvención, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con los artículos 470, 471, 530, 536 y 539 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, sí procede la reconvención, siempre y cuando proceda también tramitarla en el procedimiento sumario civil; así como en la vía especial hipotecaria, en el cual, además de establecer reglas específicas para su desarrollo, una vez contestada la demanda, el juicio se seguirá con sujeción a la vía sumaria, lo que hace compatible dicha figura; sin que sea la vía especial la única para dirimir tales controversias, pues las fracciones V, VII y VIII, del indicado artículo 470 prevén las prestaciones íntimamente relacionadas con la contratación sobre la que versó la acción principal, esto es, un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria."*

--- Bajo las consideraciones que anteceden y con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se **revoca** la sentencia apelada y, en su lugar, se ordena la reposición del procedimiento, para el efecto de que el juzgador de origen declare nulo todo lo actuado hasta la presentación de la demanda y dicte nuevo auto de radicación, ahora con

tramitación en la vía ordinaria civil, en la inteligencia de que la acción principal ejercida, es la de prescripción negativa de la acción hipotecaria, mientras que la cancelación de la hipoteca se pide en vía de consecuencia; una vez hecho esto, sígase el proceso en sus etapas procesales.----------

--- En atención al resultado de este recurso, en el que se obtuvo la revocación de la sentencia impugnada, se establece que no se actualiza el supuesto de condena en ambas instancias, contemplado en el precepto 139 del Código Procesal Civil de la Entidad, por lo que no se hace especial condena de costas en esta instancia.----------

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:----------

--- **PRIMERO.** De oficio, se declara la falta del presupuesto procesal de la vía procesal.----------

--- **SEGUNDO.** Resulta innecesario el estudio de los conceptos de apelación expresados por ambas partes, en contra de la sentencia definitiva, de veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente **********, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción de la Acción Hipotecaria, promovido por **********, en contra del ********** (*********) y la Reconvención sobre Juicio Hipotecario, intentada por este último, en contra de la primera, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Altamira, Tamaulipas.----------

--- **TERCERO.** Se revoca la sentencia apelada y, en su lugar, se ordena la reposición del procedimiento para el efecto señalado en este fallo.----------

--- **TERCERO.** No se hace especial condena de costas en esta instancia.--

ACTUACIONES

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

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Ponente.

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'JUAS

El licenciado Juan Ulises Argüello Sosa, Secretario Proyectista, adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número trescientos treinta (330), dictada el jueves, 21 de septiembre de 2023, por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, constante de cuarenta y cuatro (44) páginas, veintidós (22) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3°, fracciones XVIII, XXII y XXXVI; 102, 110, fracción III, 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas y trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos), información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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.