--- **RESOLUCIÓN: 320 (TRESCIENTOS VEINTE).**----------

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

--- **V I S T O** para resolver el **Toca 314/2023,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **la parte actora**, en contra de la **sentencia de (27) veintisiete de abril de (2023) dos mil veintitrés,** dictada por el Secretario de Acuerdos del **Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado,** con residencia en ésta Ciudad, dentro del expediente **1003/2022**, relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Cancelación de Hipoteca**, promovido por **********, en contra del ***** ****** **********; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos, y;------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

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

"--- **PRIMERO:** La parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción, por tanto, no ha procedido el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE CANCELACION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN,** promovido por ********** contra ***** ****** **********.--- **SEGUNDO:** Se absuelve al ***** ****** **********, de las prestaciones reclamadas.--- **TERCERO:** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE."**

--- **SEGUNDO.-** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme la parte actora, interpuso recurso de apelación, el cual se admitió en ambos efectos, mediante auto de (23) veintitrés de mayo de

ACTUACIONES

(2023) dos mil veintitrés; ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 2115, de (29) veintinueve de junio del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 4096, de (2) dos de agosto de (2023) dos mil veintitrés, radicándose el presente toca el día (3) tres del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (17) diecisiete de mayo de (2023) dos mil veintitrés.----------

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,----------

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

--- **PRIMERO.** 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.-** La parte actora apelante, expresó los siguientes agravios:

"PRIMERO.- Irroga un agravio el hecho que la sentencia es dictada por el secretario de acuerdos, siendo que el mismo no tiene facultades en la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado para dictar sentencias definitivas, sólo para despachar casos urgentes, pues para ello la ley establece de acuerdo al principio de legalidad que las autoridades sólo, pueden hacer lo que la ley les permite y en la especie, del catalogo de facultades y atribuciones de los secretarios de acuerdos, no se contemplan los dictados de sentencias definitiva con lo que trasgrede en perjuicio de mi autorizante los principios de legalidad y seguridad jurídica, previstos en los artículos 14 y 16 constitucionales.

SEGUNDO.- Otro agravio lo constituye el hecho que no se exhibieron los anexos en los que constara las condiciones generales de contratación, sin embargo, ello era innecesario en virtud que las mismas fueron generadas y

expedidas por el propio instituto e inclusive obran en los archivos de dicha dependencia,

Como puede verse, la resolución apelada trasgrede mis derechos fundamentales de legalidad, seguridad jurídica y una sana administración de justicia al infringir en mi perjuicio los artículos 112 fracción IV, 113, 115 y 949 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por faltar su resolución a los principios de congruencia, motivación y exhaustividad.

Lo anterior, porque da por sentado el hecho relativo a la falta de exhibición de los anexos A, B y C del contrato de crédito que es materia de la prescripción, pero esencialmente que no consta en autos el documento que contiene la cláusula donde se pacta el vencimiento anticipado del contrato, así como la obligación relativa al pago del impuesto del predial que es donde descansa el ejercicio de mi acción.

Sin embargo, infringe los principios procesales de congruencia, motivación y exhaustividad que imperan en toda resolución judicial, porque pasa por alto y desatiende los motivos de la litis planteada en autos.

Cabe abundar, que al no suscitar controversia el demandado y ser declarado confeso fictamente de los hechos de la demanda relativos a la existencia del contrato de crédito, al impago de las amortizaciones, al pacto del vencimiento anticipado.

Con la anterior consideración del a quo, quedaba probado el pacto de vencimiento anticipado entre las partes –sin perjuicio que existen otros medios como se precisará a continuación-, al tratarse de una confesión tácita al no comparecer a absolver posiciones, empero, como ya se dijo, el juez al momento de valorizar las pruebas en lo relativo a la confesión ficta, ponderó y valorizó con valor probatorio pleno la admisión de los hechos de la demanda ante la alegación en su contestación de hechos sustentados en el incumplimiento de pago de amortizaciones, para luego contradecirse y decir que la confesión ficta era insuficiente.

Otro motivo más de falta de fundamentación, motivación, congruencia y exhaustividad, lo constituye el hecho que -por existir extenso y abundante material al respecto-, que es un hecho notorio tanto las cláusulas de condiciones financieras como las condiciones generales de contratación obran publicadas en la página web de ********* y Dairio Oficial de la Federación, ¿por qué? Porque simple y sencillamente ********* es una dependencia pública, que cuenta con sitio o página web, y es del conocimiento de la comunidad no sólo jurídica, sino ordinaria, por atender el rubro constitucional de aportar una vivienda ¿digna? –que dista mucho de serla, porque para empezar las construcciones ni cimientos o zapatas tienen y es pésimo el material con el que se construye- a la clase

ACTUACIONES

trabajadora del país, por lo tanto, millones de personas tienen conocimiento que ********* es una dependencia pública y que millones de personas realizan diariamente contratos de crédito para adquirir vivienda y esos millones de personas, firman tanto las cláusulas financieras de contratación como las condiciones generales de contratación, inclusive las mismas, cualquier persona puede checarlas ya que respecto de las primeras, basta ingresar al sitio oficial de ********* en la red de internet (**********), servidor ****** en el sitio web identificado como: **********

Sin embargo, de acuerdo a la litis de primera instancia, la misma resultaba innecesaria su exhibición en razón que la carta de condiciones financieras de contratación, de acuerdo al referido portal es el: “Documento mediante el cual el ********* propone y comunica al trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito”, pues el mismo sólo contiene datos sobre el monto del crédito, interés ordinario, moratorio, etc. pero no la cláusula de vencimiento anticipado porque la misma se encuentra dentro de las condiciones generales de contratación, documento que también se encuentra en la red internacional de internet en el sitio web del *********: ********** **.

Lo cual constituye un hecho notorio, pues inclusive dichos documentos son descargables y puestos a disposición de la comunidad de todo tipo, constituida por millones de personas entre trabajadores y de otro tipo y es de explorado derecho que las publicaciones en páginas web y dependencias con sitios oficiales constituyen hechos notorios, lo cual me extraña y causa agravio sobremanera que la responsable, más por la función de autoridad judicial que desempeña, tiene conocimiento de esos hechos notorios, sobre los cuales guardó silencio y omitió pronunciarse y resolver la litis en segunda instancia, sobre todo porque las condiciones generales de contratación fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación en su sitio web identificado como: **********y de la siguiente captura de la primera página (utilizando la herramienta de recortes) de dicha publicación, como ejemplo de lo aquí afirmado.

De lo anterior, se desprende que las condiciones generales de contratación obran publicadas en el sitio web oficial del Diario Oficial de la Federación en fecha 24 de abril de 2008, publicación que por sí sola en dicho diario, constituye un hecho notorio, más para la autoridad judicial por su función y sobre todo su publicación en medios electrónicos en la página web, que actualmente y de acuerdo a la modernización de los medios electrónicos en redes sociales, miles de millones de personas tienen acceso a dicha información y no lo digo yo, sino nuestros mas altos tribunales federales e internacionales, de ahí que es

incongruente e infringe y lesiona mis derechos humanos la resolución de que me duelo, porque la responsable guardo silencio y omitió pronunciarse sobre ese hecho notorio, pues en tales condiciones generales de contratación obran los términos en que se pactaron las cláusulas a las que se sujetan no sólo yo, sino los millones personas que contratan un crédito de *********, donde, desde luego, en la cláusula vigésima primera consta el vencimiento anticipado entre las partes tal como se lee a continuación:

"… VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el ********* podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.

b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al ********* son falsos.

c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el ********* podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.

d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.

e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del *********.

f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.

g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.

ACTUACIONES

h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

La negrita es propia.

De ahí que, si la litis en primera instancia fue la prescripción negativa por la falta de pago del impuesto del predial, al pactarse como una causal de vencimiento anticipado y en el portal web oficial del ********* y en la página web del Diario Oficial de la Federación obraban publicadas tanto las carta de cláusulas financieras del crédito contratado como las condiciones generales de contratación por parte de *********, no existía razón ni motivo alguno para que el secretario las invocara como hechos notorios, habida cuenta que aquellos pueden ser invocados por el juzgador aunque no hubieren sido alegados ni probados por las partes en términos del artículo 280 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y sobre todo por tratarse de auténticos hechos notorios, pues inclusive los hechos notorios que constituyen las páginas web y considerando además que se concibe por nuestro máximo tribunal por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que, al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Sobre lo anterior, no existe duda ni discusión alguna, por lo que destaca el silencio del secretario de pronunciarse sobre dicho aspecto, realizando una inexacta aplicación e interpretación de la ley, provocando con su resolución que se lesionen mis derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica, con el consecuente estado de indefensión de la impetrante de garantías entendidas éstas como el medio o salvoconducto de los derechos fundamentales de mi autorizante.

Sin el ánimo de ofender pero sí de ilustrar a la responsable, resulta aplicable el siguiente criterio jurisprudencial cuyos datos de identificación, rubro y contenido son los siguientes:

Registro digital: 174899. Instancia: Pleno Novena Época Materia(s): Común Tesis:

“HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.”...

Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Resta decir, para cerrar y apuntalar el argumento decisivo por el cual la responsable vulnera mis derechos fundamentales, que los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que publica, de conformidad con el artículo 280 del Código de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, lo que debió haber hecho la sala responsable y al no hacerlo provoca el estado de indefensión de la parte quejosa, sin que haya una publicación de la carta de condiciones financieras o de las condiciones generales de contratación en contrario que no haya sido creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

En efecto, con base en lo considerado, dichos documentos son de la autoría de ********* porque obran en su sitio web oficial, además del Diario Oficial de la Federación, que es la gaceta oficial del gobierno federal de comunicación a la sociedad, con la finalidad de darle publicidad a los actos dictados por las

ACTUACIONES

autoridades y dependencias federales, por lo que se reputa que es autor de las mismas, las que le perjudican en el presente asunto, al probarse plenamente la causal de vencimiento anticipado del crédito, resultando incluso un absurdo, que siendo documentos emitidos por la propia institución, se alegue por la responsable una falta de acreditación de los elementos de la acción por no adjuntar dichos anexos, cuando que la misma los tiene en sus archivos, pretendiendo exigir que se exhiba una prueba diabólicamente planeada, pues tal exigencia sólo acontece en el caso que se trate de documentos expedidos por terceros o bien que se halle en poder de terceros y así la demandada no pueda producir su contestación con plenitud ni oponer las excepciones que considere, empero, no se da ese supuesto porque se insiste, tiene dichos documentos a su disposición en sus archivos por haber sido creados por la misma, aunado a que son del conocimiento público por aparecer en los sitios oficiales de comunicación al público a los cuales tienen acceso no sólo *********, sino cualquier persona por ser de dominio público y constituir hechos notorios al tener conocimiento no sólo la comunidad jurídica, sino millones de personas que solicitan o tiene un crédito de vivienda con motivo de su trabajo, de ahí que la responsable trasgrede mis derechos humanos de legalidad y seguridad jurídica, pues dichos hechos notorios probaban la cláusula o pacto de vencimiento anticipado al que se sometió el contrato de crédito hipotecario del cual se reclama la prescripción negativa, motivo por el cual se me debe conceder la protección constitucional a fin de que se ordene a la responsable dictar otra resolución donde prescinda del criterio adoptado y dicte otra donde tome en cuenta mis argumentos o concepto de violación de que me duelo, en el sentido de declarar inoperantes por insuficientes los agravios expresados por la demandada al ser una reiteración de los argumentos expresados en la contestación de demanda y no combatir con unos verdaderos razonamientos las consideraciones torales en que se sustentó la resolución de primera instancia.

Resulta aplicable la siguiente tesis de datos, rubro y texto siguientes:

“PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.”...

Resta decir, que dicha acción era procedente porque de conformidad con los artículos 1499, 1508 y 2295 la posibilidad de liberar o exonerar el cumplimiento de obligaciones por el solo transcurso del tiempo, mediante la figura de la prescripción negativa, la cual exige dos elementos para su actualización: la inacción del acreedor y el transcurso del tiempo fijado en la ley. En el caso de un juicio especial hipotecario, ejercido por incumplimiento del deudor a su obligación emanada de un contrato de crédito a liquidar mediante erogaciones periódicas y

sucesivas, con cláusula de vencimiento anticipado, de lo dispuesto en los numerales 1508 y 2295 del citado código, deriva que el momento en que inicia el cómputo del plazo para prescribir, está determinado por la simple factibilidad de poder exigir el cumplimiento de la obligación o de ejercer la acción correspondiente, pues los numerales en mención señalan: " 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" y " la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor", mas no prevén alguna condición o excepción a esa regla, por lo que el plazo para prescribir empieza a transcurrir a partir de que la obligación es exigible, independientemente de que el acreedor haga uso o no de su facultad para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago. De ahí la procedencia del juicio.

“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA DERIVADA DE UN CONTRATO CON CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL PLAZO PARA SU ACTUALIZACIÓN EMPIEZA A TRANSCURRIR DESDE QUE SE DA EL SUPUESTO DE MORA DEL DEUDOR QUE FACULTE AL ACREEDOR A DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO.”...

Lo anterior, adminiculado con la prueba confesional con pleno valor probatorio a la luz del artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado en razón que:

I.- Que sea hecha por persona capaz de obligarse;

II.- Que sea hecha con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y,

III.- Que sea de hecho propio o conocido del absolvente, o, en su caso, del representado o del causante.

Luego, si con la confesión ficta derivada de la confesión judicial provocada por posiciones, tienen valor probatorio pleno, aunado al hecho que estamos en presencia de hechos negativos, no tenía razón de ser el argumento en el sentido de irrogarme la carga probatoria de acreditar con la documental el momento a partir del cual dejé de cumplir con el pago del impuesto predial, si con ambas probanzas aportadas en autos justifiqué plenamente el término prescriptivo, pues no podemos pasar por alto que los hechos de la demanda se pueden probar con cualquier medio de prueba al tener las partes libertad para ofertar las pruebas que consideren conveniente a la demostración de sus pretensiones, conforme al artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, señalando enunciativamente entre otras, la confesión.

Ahora, la ilegalidad de la alegre resolución se recrudece aun más si tomamos en cuenta que, de acuerdo a la naturaleza de la acción estamos en presencia de

ACTUACIONES

hechos negativos, resultando un absurdo acreditar que no se pagué el predial, sin que mi negación contenga alguna afirmación, ya que ello sólo sería en el supuesto que la negación envolviera una afirmación expresa, per no, lisa y llanamente estoy negando el pago de un impuesto por el periodo que señalo, luego entonces, la carga probatoria no era para mi autorizante, sino para la parte demandada.

Expuesto lo que antecede, y ya propiamente atendiendo al verdadero punto de litigio, inicialmente cabe apuntar que de conformidad con los artículos 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil del Estado, se desprenden dos elementos constitutivos de la acción de prescripción negativa planteada por la parte actora, que son los siguientes: El incumplimiento de las obligaciones contraídas; y, El transcurso del tiempo fijado previamente en la ley. Derivado de lo anterior cuando se ejerce la prescripción negativa de desprende de manera clara que los hechos que deben de probarse por el actor son la existencia de una obligación y a partir de la fecha en que dicha obligación se volvió exigible ha trascurrido el tiempo previsto por la ley para que opere la prescripción negativa.

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

Requisitos anteriores se encontraban debidamente justificados, toda vez que como se desprende del escrito inicial de demanda, en el hecho número tres, me fundé esencialmente en que en el periodo comprendido de marzo de dos mil tres al último día de febrero de dos mi ocho que dejé de cubrir los pagos correspondientes al impuesto predial actualizándose la rescisión de contrato y/o

vencimiento anticipado, obligaciones contendidas en el documento base de la acción; por lo que al transcurrir el término para que el ********* ejerciera la acción hipotecaria; también se actualiza que ha operado la prescripción de la acción hipotecaria, sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción referida; por ende operaba la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas. Circunstancia que se encontraba debidamente probada, bajo la premisa que sólo debía de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que sí se realizó el pago negado y no estaba obligado yo a probar con documental el incumplimiento como lo pretende la responsable de manera pueril.

En efecto, se advierte que fundé su acción en la omisión de pago del impuesto predial por el trascurso del tiempo y que para ello se ofrecieron pruebas de la intención; se ofreció la confesional por posiciones a cargo del represente legal de la moral demandada; sin que la misma haya comparecido a este juicio; por lo que se le declaró confeso de todas las posiciones calificadas de legales. Aunado al medio de prueba pretendido con la confesional a cargo del apoderado general de la moral demandada; por haberse declarado confeso de las posiciones calificadas de legales; de lo que se colige se encuentra confesión ficta a cargo del prenombrado en virtud de la a la confesión ficta que precede, la afirmación que se encuentra acreditada en la acción, descansa en que afirmo un hecho negativo.

En ese contexto, y para concluir, y siguiendo los lineamientos previstos en el numeral 2295 del Código Civil, si en la especie la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca consiste en un contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria, y el numeral 1508 del Código Civil dispone que se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, y si en el juicio cuya resolución nos ocupa; en el que su representada omitió demandar la acción hipotecaria; y ante el incumplimiento del pago de las amortizaciones referidas; esto es, cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, de acuerdo con el artículo 1508 del Código Civil, sin que tampoco exista prueba alguna de que cualquiera de las partes hubiere interrumpido dicha prescripción, en términos del ordinal 1516 del citado ordenamiento; entonces, se encuentran debidamente acreditados los elementos necesarios para que la presente acción de prescripción negativa se encuentre fundada; a lo anteriormente expuesto tiene aplicación la tesis de rubro y texto siguiente:

ACTUACIONES

“ACCIÓN HIPOTECARIA. SU TÉRMINO PRESCRIPTIVO ES EL MISMO DEL DE LA ACCIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE GARANTIZA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 2295 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS).”...

Ahora bien, la afirmación de que se encuentra acreditada la acción, descansa en el hecho de que afirmo un hecho negativo. En efecto, señalé que no ha pagado las amortizaciones del crédito otorgado en la forma y periodicidad en que se obligó. Como es de conocimiento general, los hechos negativos sustanciales no se prueban por quien los afirma (a menos de que su afirmativa envuelva una afirmación, lo cual no es el caso); sino que, la carga de probar que aquel hecho negativo afirmado es falso, corresponde a la contraparte del que sostiene la negación. Lo anterior encuentra sustento en la lógica de que le resultaría imposible a aquel que afirma no haber realizado algo, probar que efectivamente, no lo realizó; por ello, es que la carga probatoria se revierte a la contraparte, quien está obligado, en el caso de suscitar explícita controversia en relación a la negación de su adversario, a comprobar que es falso que aquel no haya hecho algo; es decir que lo hizo.

Es aplicable la siguiente tesis, aplicable por identidad de razón: Registro digital: 170306 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.663 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Febrero de 2008, página 2299 Tipo: Aislada.

“HECHOS NEGATIVOS. FORMA EN QUE DEBEN DEMOSTRARSE POR LA PARTE QUE LOS FORMULA CUANDO CON BASE EN ELLOS SUSTENTA UNA ACCIÓN DE INCUMPLIMIENTO (INTERPRETACIÓN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).”...

Con base en lo anterior, se tiene que en el presente asunto se señaló como base de la acción, el no haber efectuado el pago del impuesto predial correspondiente al bien motivo del crédito otorgado por la moral demandada, mismo que se garantizó con la hipoteca del inmueble adquirido; en el modo y tiempo en que se comprometió; por ello, al tratarse de un hecho sustancialmente negativo, la carga de acreditar lo contrario le correspondía al ********* y no al suscrito; sin embargo, no lo hizo de esa manera, con lo que trasgrede mis derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica, ya que pretende atribuirme la carga de probar un hecho negativo, peor aún, de manera dogmática dice que no exhibí la documental con la que acreditara el momento a partir del cual inició el incumplimiento, cuando que los hechos de la demanda se prueban con cualquier medio de prueba, más aun que existe la libertad de ofertar las pruebas que las partes consideren pertinentes para acreditar sus pretensiones, y

sobre todo que los medios de pruebas con los que acredité los hechos de la demanda, que por cierto son negativos tienen valor probatorio pleno y por ende el peso suficiente para que se declarara procedente el juicio con lo hizo de manera acertada la juez de primera instancia, obedeciendo quizá a razones políticas y mezquinas totalmente ajenas a la razón y esencia del derecho y la justicia, con lo que vulnera en mi perjuicio las formalidades esenciales del procedimiento, pues lo cierto es que los agravios expuestos por la demandada era inoperantes por insuficientes y no tener prueba o base alguna que sustentara los argumentos deficientes esgrimidos por el apoderado legal del instituto.

Cierto es, que el secretario se contradice todo y hace un revoltijo de la resolución al calificarse las posiciones de legales al momento de declarar confeso fictamente al instituto demandado y conferirles valor probatorio pleno, para luego desdecirse y en su desmedido afán de ayudar al *********, les niega valor probatorio ya que dice:

".... Que su representada reconoce y admite que se pactó que en caso de incumplimiento del pago del impuesto predial operaria la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado.---...."

Lo que infringe en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si ya las había calificado de legales, declarado confeso al instituto, no tenía por qué negarles valor probatorio, habida cuenta que la confesión fue hecha por persona capaz, con pleno conocimiento,y sin coacción ni violencia, es decir, tenían valor probatorio pleno y no tenía por qué irla dividiendo, aduciendo la falacia de que no formaba parte de la litis, pues las preguntas en cuanto al término prescriptivio iban implícitas dentro del término que se señaló como de inició y conclusión de la prescripción, resultando un total disparate, el realizar una consideración así, y al no hacerlo de esa manera vulnera en perjuicio del actor los principios reguladores de la prueba, pues lo cierto es que con los mismos se probaban los extremos de la acción intentada en cuanto a el pacto del vencimiento anticipado, las condiciones generales de contratación y el plazo prescriptivo, lo que adminiculado con los hechos notorios llevaban a la convicccón al secretario de tener por probada la acción , empero, por extrañas razones, no creo que por ignorancia, lo haya hecho y que provoca que se vulneren en perjuicio del actor sus derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica. Lo bueno de este tipo de resoluciones amañadas es que se estudia y se aprende más.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 1, 2, 4, 22, 40, 108, 928, 930, 932 y demás del Código de Procedimientos Civiles."

--- **TERCERO.-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, este Órgano Colegiado estima pertinente reproducir en lo conducente las

ACTUACIONES

consideraciones emitidas en el fallo impugnado mediante las que se decretó la improcedencia del presente Juicio; lo cual se efectúa de la siguiente manera:

"...En el caso particular la parte actora reclama la prescripción de la acción hipotecaria, cancelación de hipoteca, y prescripción de la acción de cobro, derivados del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre las partes contendientes, del que se originó el gravamen de hipoteca sobre el bien inmueble inscrito ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, bajo el número de FINCA ***** **********, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, por un monto de 182.0042 (CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO CERO CERO CUARENTA Y DOS) veces el salario minimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalente al momento de la firma de la escritura en comento por la cantidad de $358,312.57 (trescientos cincuenta y ocho mil trescientos doce pesos 57/100 m.n.), constituida en la inscripción 3a. (tercera) de fecha cuatro de octubre de dos mil trece.----------

--- Ahora bien, se procede al estudio de la acción intentada por la parte actora, primeramente en cuanto a la prescripción de la acción de cobro que refiere. En ese sentido, se tiene que la misma está integrada por dos elementos: *a) La existencia de una obligación y b) Que a partir de que la obligación se hizo exigible haya transcurrido el término previsto en la ley para que opere la prescripción negativa*.----------

---------- --- Por tanto, que de los hechos expresados por la C. **********, mismos que dada su estrecha relación se estudian conjuntamente, ya que a través de ellos alega, en síntesis, que bastó el simple transcurso del tiempo para que se actualizara la hipótesis prevista en el artículo 1508 del Código Civil, argumentando que dejó de pagar el impuesto predial por el lapso de dos bimestres consecutivos, refiriendose a que no se ha cubierto el pago del bimestre de enero – febrero de dos mil catorce, y que por dicha falta de pago se dio la causa de rescisión y vencimiento anticipado pactado en el contrato y que transcurrió el término de 5 (cinco) años para que operara a su favor la prescripción.----------

--- Ahora bien, de lo anterior tenemos que a fin de demostrar dicha causal de vencimiento anticipado que refiere, la parte actora unicamente ofertó como prueba documental consistente en la copia certificada del Instrumento ********** ante la fe de la Licenciada

**********;
en el cual se contiene el contrato de compraventa realizada entre la ciudadana ********** y los ciudadanos **********, respecto de un bien inmueble identificado como el ubicado en **********, IDENTIFICADO COMO **********, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 325.23 (TRESCIENTOS VEINTICINCO PUNTO VEINTITRÉS) METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EN TAMAULIPAS, BAJO LA FINCA NÚMERO ********** DE ESTE MUNICIPIO; copia certificada pasada ante la fe del C. Licenciado **********, Notario Público **********, donde se contiene también el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria entre la C. ********** y el ***** ****** **********, representado por **********; también es verdad que omitió exhibir los anexos “A”, “B” y “C” del referido contrato que denominaron “Condiciones Generales de la Contratación del Crédito”, no obstante que eran parte integrante de dicho acto jurídico, y en específico el anexo en el que se contiene la periodicidad en el pago al que se obligó realizar el recurrente, así como las causas por las que podía rescindirse o darse por vencido anticipadamente el crédito o el plazo para su pago, por lo que a diferencia de lo que afirma la parte actora **********, con el sólo contrato que exhibió no prueba de manera alguna desde cuando fue exigible la obligación, ni cuando expiró, cuestiones a las que únicamente a él correspondía demostrar conforme al criterio que informa la tesis I.3o.C.628 C, con registro digital número171674, pronunciada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, Agosto de 2007, página 1779, deel siguiente rubro y texto: *“PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN. De la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 1135, 1136, 1158, 1159 y 1168 del Código Civil para el Distrito Federal, se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripción negativa, a saber: la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquélla pudo exigirse por el tiempo previsto*

ACTUACIONES

por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implícitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de crédito que tiene a su favor, que permite establecer la intención del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligación y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento jurídico se desentiende de dicho interés privado impidiendo el cobro coactivo de dicha obligación. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la acción de prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: a. La existencia de una obligación, y b. Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido, si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala claramente que el que niega sólo está obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la acción, dicha regla general no es aplicable al caso de la acción de prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institución de la prescripción negativa estableció una presunción 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 expiración de un plazo que dará lugar a que no sea exigible una obligación,_sólo debe probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, y el acreedor debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico.”;----------

--- Por tanto es que se insiste, no expuso a la vista las amortizaciones realizadas, ni la temporalidad en los pagos a los que se obligó, ni tampoco demostro que existiera un adeudo del impuesto predial como refiere, pues aunque se pudiera entender su argumento toral como un hecho negativo, la realidad es que dicho hecho conlleva la afirmación de que el impago al impuesto predial ha generado un adeudo, y desde ese punto es donde, a dicho de la parte actora, deberá comenzar a computarse el termino prescriptivo, por lo que se entiende que dicho argumento conlleva en si

mismo una afirmación, misma que la parte actora se encontraba obligada a probar.----------

--- Lo anterior toda vez que no es dable deducir dichos datos derivados unicamente de la falta de comparecencia del representante del demandado a absolver posiciones, dado que son datos que en la situación de la especie, se advierte que fueron documentados a través de los anexos aludidos, mismos que se insiste, debieron allegarse con la demanda; aunado a que la falta de pago del impuesto predial por el lapso de dos bimestres y desde el cual pretende se realice el cómputo de la prescripción, no son hechos que deban atribuírsele a la parte demandada, como lo prevé el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles; de ahí que era necesario que demostrara desde cuándo dejó de pagar, es decir, cuándo fue exigible la obligación y cuándo expiró el plazo para exigir su cumplimiento, ello después de haber dejado probada la existencia de la obligación, lo cual en la especie no se acredita toda vez que de la cláusula financiera primera del mencionado Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la Constitución de Hipoteca, se advierte el consenso de las partes en el que reconocen que los citados anexos "A", "B" y "C", forman parte integrante del contrato de crédito aludido, en los que se contienen las condiciones generales de contratación, los cuales no fueron exhibidos por la parte actora.----------

--- **QUINTO:** Ahora bien, resulta pertinente el atender al resultado del desahogo de la prueba confesional a cargo del representante legal de la parte demandada; de la cual se desprende que a consecuencia de la incomparecencia del representante del ********** en la fecha y hora señalada para su desahogo, se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales al momento de la diligencia, las cuales son analizadas de la siguiente manera:----------

--- *Que su representada ********** celebró un contrato de crédito con garantía hipotecaria con la suscrita.*----------

--- Posición que demuestra lo que ya ha sido demostrado previamente con la exhibición del Instrumento ********** ante la fe de la Licenciada **********;

en el cual se contiene el contrato de compraventa realizada entre la

ACTUACIONES

ciudadana ********** y los ciudadanos ********** respecto de un bien inmueble identificado como el ubicado en **********, IDENTIFICADO COMO **********, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 325.23 (TRESCIENTOS VEINTICINCO PUNTO VEINTITRÉS) METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL EN TAMAULIPAS, BAJO LA FINCA NÚMERO ********** DE ESTE MUNICIPIO; copia certificada pasada ante la fe del C. Licenciado **********, Notario Público **********, donde se contiene también el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria entre la C. ********** y el ***** ****** **********, representado por **********.----------

--- *Que su representada reconoce y admite que se pactó que en caso de incumplimiento del pago del impuesto predial operaria la rescisión del contrato de hipoteca ante el vencimiento anticipado.*----------

--- Reconocimiento que no puede servir de prueba plena respecto de lo contenido en el contrato, puesto que no existe prueba documental alguna con el cual adminicularlo ya que como se estableció en parrafos anteriores, la parte actora fue omisa en exhibir los anexos "A", "B" y "C" del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria materia de la litis.----------

--- *Que su representada tiene en su poder el documento relativo a las condiciones generales de contratación.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho de que lo conserve o no, no fue materia de la litis; ni tampoco fue requerida su exhibición por el actor de acorde a lo dispuesto por el artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles.----------

--- *Que su representada tiene en su poder la carta de condiciones financieras del crédito hipotecario.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho de que lo conserve o no, no fue materia de la litis; ni tampoco fue requerida su exhibición por el actor de acorde a lo dispuesto por el artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles.----------

--- *Que las condiciones generales de contratación son generadas por*

su representada.----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho de quien emite las condiciones generales de contratación, no fue materia de la litis.- -

--- *Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto el pago del impuesto predial correspondiente del tercer bimestre del año 2014 al segundo bimestre de 2019.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho del impago del impuesto predial correspondiente al tercer bimestre del año dos mil catorce al segundo bimestre de dos mil diecinueve, no fue materia de la litis, como se advierte del escrito incial de demanda, especificamente en el hecho numero tres, donde unicamente se detalla que no se ha cubierto el pago del bimestre correspondiente a enero y febrero de dos mil catorce y resulta ambiguo respecto al término que en dicho hecho se refiere.----------

--- *Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago del impuesto predial correspondiente al año 2015.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho del impago del impuesto predial correspondiente al año dos mil quince, no fue materia de la litis, como se advierte del escrito incial de demanda, especificamente en el hecho numero tres, donde únicamente se detalla que no se ha cubierto el pago del bimestre correspondiente a enero y febrero de dos mil catorce y resulta ambiguo respecto al termino que en dicho hecho se refiere.----------

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

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho del impago del impuesto predial correspondiente al año dos mil dieciocho, no fue materia de la litis, como se advierte del escrito incial de demanda, especificamente en el hecho numero tres, donde unicamente se detalla que no se ha cubierto el pago del bimestre correspondiente a enero y febrero de dos mil catorce y resulta ambiguo respecto al termino que en dicho hecho se refiere.----------

--- *Que su representada tiene conocimiento que se encuentra insoluto por falta de pago el impuesto predial correspondiente a los bimestres de enero-febrero y marzo-abril del año 2019.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho del impago del impuesto predial correspondiente a los bimestres de enero-febrero y marzo-abril del año dos mil diecinueve, no fue materia de la litis,

ACTUACIONES

como se advierte del escrito incial de demanda, especificamente en el hecho numero tres, donde unicamente se detalla que no se ha cubierto el pago del bimestre correspondiente a enero y febrero de dos mil catorce y resulta ambiguo respecto al término que en dicho hecho se refiere.----------

--- *Que su representada tuvo el plazo de 5 años para demandarme el vencimiento anticipado del contrato de crédito hipotecario a partir del tercer bimestre del año 2014.*----------

--- Resultado que si bien se encamina a probar desde cuando la parte demandada ha estado en posibilidades de ejercitar la acción civil correspondiente en contra de la parte actora, la misma no se encuentra adminiculada con probanza alguna, puesto que no existe prueba documental alguna con el cual adminicularlo ya que como se estableció en parrafos anteriores, la parte actora fue omisa en exhibir los anexos "A", "B" y "C" del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria materia de la litis.----------

--- *Que su representada omitío demandar la acción hipotecaria dentro del plazo de 5 años posteriores a la fecha de incumplimiento de pago de las amortizaciones que correspondió del tercer bimestre del año 2014 al segundo bimestro del año 2019.*----------

--- Resultado que si bien se encamina a probar desde cuando la parte demandada ha estado en posibilidades de ejercitar la acción civil correspondiente en contra de la parte actora, la misma no se encuentra adminiculada con probanza alguna, puesto que no existe prueba documental alguna con el cual adminicularlo ya que como se estableció en parrafos anteriores, la parte actora fue omisa en exhibir los anexos "A", "B" y "C" del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria materia de la litis.----------

--- *Que su representada esta de acuerdo en que ha operado el vencimiento ancitipado del crédito objeto del presente juicio desde mayo de 2014.*----------

--- Resultado que resulta insuficiente para tener por probado el hecho del vencimiento anticipado, por que como ya se dijo anteriormente, dichas condiciones debieron ser probadas fehacientemente por la parte actora a traves de las documentales pertinentes, lo cual en el caso concreto no sucedió.----------

--- *Que su representada tiene conocimiento que se dejaron de pagar las amortizaciones desde el tercer bimestre del año 2014 que correspondió a los meses de mayo-junio.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho del

impago del impuesto predial correspondiente al tercer bimestre del año dos mil catorce, que correspondió a los meses de mayo y junio, no fue materia de la litis, como se advierte del escrito incial de demanda, especificamente en el hecho numero tres, donde unicamente se detalla que no se ha cubierto el pago del bimestre correspondiente a enero y febrero de dos mil catorce y resulta ambiguo respecto al termino que en dicho hecho se refiere.----------

--- *Que su presentada tiene conocimiento que se dejaron de pagar las amortizaciones de manera ininterrumpida desde el tercer bimestre del año 2014 al segundo bimestre del año 2019 que correspondió a marzo-abril.*----------

--- La cual en nada beneficia a la parte actora pues el hecho del impago del impuesto predial correspondiente del tercer bimestre del año dos mil catorce al segundo bimestre del año dos mil diecinueve que correspondió a marzo y abril, no fue materia de la litis, como se advierte del escrito incial de demanda, especificamente en el hecho numero tres, donde unicamente se detalla que no se ha cubierto el pago del bimestre correspondiente a enero y febrero de dos mil catorce y resulta ambiguo respecto al término que en dicho hecho se refiere.----------

--- **SEXTO:** De lo anterior se desprende que el resultado de la prueba confesional a cargo del representante legal de la parte demandada, aunque declarado confeso de las posiciones referidas a supra linea; resulta insuficiente para tener por probados los elementos de la acción que se pretende ejercitar. Por lo anterior debe decirse que la parte actora no ha probado fehacientemente los hechos constitutivos de su acción, por tal motivo deviene improcedente el otorgar la condena perseguida y absolver a la parte demandada de las prestaciones que se le reclaman.----------

--- **SÉPTIMO:** Toda vez que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción, resulta innesario entrar al estudio de las excepciones perentorias opuestas por la parte demandada..."----------

--- No estando conforme con dicha determinación, la parte actora interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar, y al respecto la alcista expresa esencialmente en su primer motivo de disenso, que le causa perjuicio el hecho de que la sentencia impugnada haya sido emitida por el Secretario de Acuerdos del Juzgado de origen, ya que asegura,

ACTUACIONES

dicho funcionario judicial carece de facultades para dictar sentencias definitivas, pues solo puede despachar casos urgentes; por lo que se transgreden los principios de legalidad y seguridad jurídica.----------

--- El motivo de discordia que precede resulta infundado, en virtud de que el artículo 77 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado otorga diversas atribuciones a los Secretarios de Acuerdos de los Juzgados, entre las que se encuentra la de suplir al Juez en sus ausencias temporales y en las definitivas, hasta en tanto el Supremo Tribunal de Justicia haga una nueva designación al exponer lo siguiente:

> **"ARTÍCULO 77.-** Son atribuciones y obligaciones de los Secretarios de Acuerdos de los Juzgados:
>
> ...
>
> XVII.- Suplir al Juez en sus ausencias temporales y en las definitivas, hasta en tanto el Supremo Tribunal de Justicia haga una nueva designación;
>
> ...".

--- En tanto que el diverso 47 del mismo cuerpo de leyes, estatuye que entre las obligaciones de los Jueces se encuentra el de dictar sentencia de manera oportuna, al disponer en lo conducente o que a continuación se detalla:

> **"ARTÍCULO 47.-** Son obligaciones de los Jueces:
>
> I.- Acordar y dictar sentencia de manea oportuna..."

--- De manera que analizados tales numerales en forma sistemática, permite concluir que en la facultad de suplir las ausencias temporales y definitivas del Juez que la citada legislación confiere a los Secretarios de Acuerdos de los Juzgados de Primera Instancia, lleva implícita la de dictar las sentencias de manera oportuna, a efecto de evitar la paralización de los asuntos ante la ausencia del Juzgador; por lo que se estima ajustado a derecho que la sentencia impugnada haya sido dictada por el Secretario de Acuerdos del Juzgado de origen.----------

--- Por otro lado, la disconforme señala en un aspecto de su agravio segundo, que se infringe en su perjuicio los principios de congruencia, motivación y exhaustividad, y se transgrede sus derechos fundamentales de seguridad jurídica y sana administración de justicia; dado que en la especie, para la procedencia de la acción ejercitada, resultaba innecesario aportar los anexos en los que constara las condiciones generales de contratación, ya que éstas fueron generadas y expedidas por el propio demandado y obran en los archivos de la parte demandada.----------

--- Este alegato resulta infundado, pues aún cuando en su caso, las condiciones generales de contratación hayan sido generadas y expedidas por el demandado y obraran en los archivos de éste último, era carga procesal de la accionante agregarlas al presente juicio, pues la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de sus pretensiones; es decir, la hoy recurrente, al haber recclamado la cancelación de hipoteca por prescripción negativa, contaba con el deber de acreditar los extremos para la procedencia de la misma y no pretender que se justifique por medio de presunciones; ya que cuando se ejerce una acción, el actor está obligado a probar sus elementos, conforme a lo establecido en el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, según el cual, las partes asumen la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.----------

--- La disposición legal en cita establece lo siguiente:

> **“ARTÍCULO 273.-** El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.”

ACTUACIONES

--- A más de que respecto al alegato en comento, el Juez del conocimiento estableció, que en nada beneficiaba a la parte actora el hecho de que la demandada conservara en su poder el documento relativo a las condiciones generales de contratación, porque eso no había sido materia de la litis; ni tampoco había sido requerida su exhibición por la accionante de acuerdo a lo establecido en el artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles.----------

--- Lo cual, al no haber sido controvertido por la disidente, es inconcuso que deberá continuar rigiendo en sus términos, conforme a lo dispuesto por los artículos 59, 926 y 928 del citado cuerpo de leyes.----------

--- En otro punto de su agravio, la apelante aduce que en el fallo impugnado se otorgó valor probatorio pleno a la confesión ficta a cargo del demandado; empero posteriormente se contradice al establecerse que tal probanza resulta insuficiente.----------

--- Añade la recurrente, que al existir tal declaración ficta respecto de los hechos de la demanda relativos a la existencia del contrato de crédito, al impago de las amortizaciones y al pacto del vencimiento anticipado, quedaba probado el pacto de vencimiento anticipado entre las partes –sin perjuicio que existen otros medios-; al tratarse de una confesión tácita en virtud no haber comparecido a absolver posiciones.----------

--- El argumento en turno resulta infundado, pues el hecho de que se haya otorgado valor probatorio a la probanza consistente en confesional ficta a cargo de la parte demandada al declarársele confesa de las posiciones que se le efectuaron; ello no implica que cuenten con la eficacia probatoria referida por la disidente; de manera que aunque se les haya otorgado valor, pueden no ser suficientes para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba, dado que sus alcances

demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio.----------

--- En ese sentido, si bien se otorgó valor probatorio a la citada prueba, cierto es que no cuenta con la eficacia demostrativa pretendida, por las razones apuntadas.----------

--- Es aplicable en lo conducente, la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en materia administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385 cuyo rubro y texto son:

> **"VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCION CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCION TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRA EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVES SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO.** La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la

ACTUACIONES

probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a tráves suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate."

--- La disconforme señala, que el fallo impugnado carece de fundamentación, motivación, congruencia y exhaustividad por lo siguiente:

- Es un hecho notorio tanto las cláusulas de condiciones financieras como las condiciones generales de contratación, pues obran publicadas en la página web de ********* y Diario Oficial de la Federación, al tratarse de una dependencia pública, que cuenta con sitio o página web, y es del conocimiento público; millones de personas tienen conocimiento que ********* es una dependencia pública y que millones de personas realizan diariamente contratos de crédito para adquirir vivienda y firman tanto las cláusulas financieras de contratación como las condiciones generales de contratación, inclusive las mismas, cualquier persona puede checarlas ya que respecto de las primeras, basta ingresar al sitio oficial de ********* en la red de internet (**********), servidor ****** en el sitio web identificado como: **********
  De acuerdo a la litis de primera instancia, resultaba innecesaria su exhibición en razón que la carta de condiciones financieras de contratación, de acuerdo al referido portal es el "documento mediante el cual el ********* propone y comunica al trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito", pues el mismo sólo contiene datos sobre el monto del crédito, interés ordinario, moratorio, etc. pero no la cláusula de vencimiento anticipado porque la misma se encuentra dentro de las condiciones generales de contratación, documento que también se encuentra en la red internacional de internet en el sitio web del *********: ********** **********. Lo cual constituye un hecho notorio, pues inclusive dichos

documentos son descargables y puestos a disposición de la comunidad, siendo de explorado derecho que las publicaciones en páginas web y dependencias con sitios oficiales constituyen hechos notorios; sobre lo cual se omitió emitir pronunciamiento, sobre todo porque las condiciones generales de contratación fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación en su sitio web identificado como: ********** ***

De lo que se desprende que las condiciones generales de contratación obran publicadas en el sitio web oficial del Diario Oficial de la Federación en fecha 24 de abril de 2008, publicación que por sí sola en dicho diario, constituye un hecho notorio; de ahí lo incongruente del fallo apelado, y en la cláusula vigésima primera consta el vencimiento anticipado entre las partes tal como se lee a continuación:

"… VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el ********* podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

…

d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.

…

De ahí que a decir del apelante, si la litis en primera instancia fue la prescripción negativa por la falta de pago del impuesto del predial, al pactarse como una causal de vencimiento anticipado y en el portal web oficial del ********* y en la página web del Diario Oficial de la Federación obraban publicadas tanto las carta de cláusulas financieras del crédito contratado como las condiciones generales de contratación por parte de *********, debieron ser invocadas como hechos notorios, habida cuenta que aquellos pueden ser invocados por el juzgador aunque no hubieren sido alegados ni probados por las partes en términos del artículo 280 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo que concluye, que se trasgrede sus derechos humanos de legalidad y seguridad jurídica, dado que tales hechos notorios probaban la cláusula o pacto de vencimiento anticipado al que se sometió el contrato de crédito hipotecario del cual se reclama la prescripción negativa."

ACTUACIONES

--- El anterior alegato es infundado; y para corroborarlo, es preciso transcribir lo establecido en el artículo 280 del Código de Procedimientos Civiles, que estatuye lo siguiente:

> **"ARTÍCULO 280.-** Los hechos notorios pueden ser invocados por el tribunal, aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes."

--- Del cual se obtiene, que los hechos notorios pueden ser invocados por el Tribunal, aun cuando no hayan sido alegados ni probados por las partes.----------

--- Así, la invocación de hechos notorios es una facultad establecida en favor de los Tribunales, como herramienta para dirimir las controversias ante ellos planteadas, que les permite echar mano de hechos que, aun cuando no hubieren sido alegados ni probados por las partes, son bastante notorios e importantes como para dilucidar una contienda judicial determinada; esto es, la invocación de hechos notorios no es una obligación, sino una facultad meramente potestativa que queda al arbitrio del Juzgador; por lo que contrario a lo estimado por la recurrente, el Juez del conocimiento no contaba con la obligación de hacer valer hechos notorios a favor de la disconforme.----------

--- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo III, Segunda Parte 1; página 367, de rubro y texto siguientes:

> **"HECHOS NOTORIOS, CARACTERISTICA DE LA INVOCACION OFICIOSA DE LOS.** De la redacción empleada por el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se desprende que la invocación de hechos notorios por parte de los tribunales es una facultad establecida en su favor por el legislador, como una herramienta más para que estén en mejor aptitud de dirimir las controversias ante ellos planteadas, que les permite echar mano de hechos que, aun cuando no hubieren sido alegados ni

> probados por las partes, son lo bastante notorios e importantes como para dilucidar una contienda judicial determinada; esto es, la invocación de hechos notorios no es una obligación, sino una facultad meramente potestativa. Entonces, el empleo de esa facultad queda al arbitrio de los juzgadores, porque la calificación de notoriedad de un hecho cualquiera es una cuestión completamente subjetiva.”

--- Ahora, si bien es cierto que a virtud de la última reforma al artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Órganos Jurisdiccionales se encuentran obligados a ejercer el control de convencionalidad y buscar la protección más amplia a favor de la persona, ello no implica que dejen de llevarse a cabo las atribuciones y facultades de impartición de justicia en la forma en que se venían desempeñando con anterioridad a la citada reforma, sino que el cambio ha operado en el sistema jurídico mexicano, en relación con los tratados de derechos humanos y con la interpretación más favorable a la persona.----------

--- Trasladando esto al ámbito de aplicación de la norma, se traduce en que, si en los instrumentos internacionales existe una protección más benéfica para la persona respecto de determinada institución jurídica, esta debe aplicarse, pero ello no significa que se dejen de imponer los diversos principios de legalidad, igualdad, seguridad jurídica, debido proceso y cosa juzgada, al amparo de un acceso efectivo a la impartición de justicia o la protección más favorable a la persona.----------

--- Lo anterior, en razón de que si bien los artículos 1º y 4º de la Constitución Federal, así como 25 de la Convención Americana sobre los Derechos, privilegian el derecho a la impartición de justicia, ello no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales para la procedencia de la acción, pues equivaldría a que los tribunales dejarán de aplicar los demás principios constitucionales, convencionales y legales que rigen la

ACTUACIONES

función jurisdiccional, lo que provocaría incertidumbre jurídica en perjuicio de los justiciables.----------

--- Al respecto se cita la Jurisprudencia sustentada por la Segunda sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, libro 6, mayo de 2014, tomo II, Página: 772, de rubro y texto siguientes:

> **“PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. SU CUMPLIMIENTO NO IMPLICA QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES, AL EJERCER SU FUNCIÓN, DEJEN DE OBSERVAR LOS DIVERSOS PRINCIPIOS Y RESTRICCIONES QUE PREVÉ LA NORMA FUNDAMENTAL.** Si bien la reforma al artículo 1o. de la Constitución Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, implicó el cambio en el sistema jurídico mexicano en relación con los tratados de derechos humanos, así como con la interpretación más favorable a la persona al orden constitucional -principio pro persona o pro homine-, ello no implica que los órganos jurisdiccionales nacionales dejen de ejercer sus atribuciones y facultades de impartir justicia en la forma en que venían desempeñándolas antes de la citada reforma, sino que dicho cambio sólo conlleva a que si en los instrumentos internacionales existe una protección más benéfica para la persona respecto de la institución jurídica analizada, ésta se aplique, sin que tal circunstancia signifique que, al ejercer tal función jurisdiccional, dejen de observarse los diversos principios constitucionales y legales -legalidad, igualdad, seguridad jurídica, debido proceso, acceso efectivo a la justicia, cosa juzgada-, o las restricciones que prevé la norma fundamental, ya que de hacerlo, se provocaría un estado de incertidumbre en los destinatarios de tal función.”

--- Entonces, el control de convencionalidad y el ejercicio de la protección más favorable a la persona, deben circunscribirse a cada caso concreto, dentro del ámbito de sus potestades legales, de las formas procesales correspondientes, y siempre, dentro de la litis que se resuelva en cada caso, en la forma que fue propuesta por las partes, sin alterarla ni modificarla.----------

--- En la especie, del análisis que el Juzgador efectuó respecto de las constancias de autos, encontró que la accionante omitió aportar material probatorio suficiente para determinar desde cuándo fue exigible la obligación que se pretende prescribir, ni cuándo expiró para declarar la procedencia de la prescripción negativa; por lo que estuvo en lo correcto en declarar la improcedencia del presente controvertido.----------

--- De ahí que se considera que el fallo impugnado fue dictado aplicando de manera puntual el principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, sin apartarse de lo planteado en la litis, ni omitir ni añadir cuestiones no hechas valer, es decir, no se encuentra dictado en forma desvinculada a los antecedentes del juicio.----------

--- De lo que se obtiene, que fue emitido acorde a lo preceptuado por el artículo 113 de la Ley Adjetiva Civil que previene en lo conducente: "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…", y al principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, el cual estriba en que al resolver las controversias se haga atento a lo planteado por las partes, sin omitir ni añadir cuestiones no hechas valer.----------

--- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 764, Tomo: VIII, Agosto de 1998, Tesis: I.1o.A. J/9, Novena Época, Instancia: Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo el siguiente rubro y texto:

> "**PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.** En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a

ACTUACIONES

que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos." Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito."

--- Continuando con el análisis de las inconformidades elevadas en éste agravio, tenemos que la discordante arguye lo siguiente:

- La acción resultaba procedente porque de conformidad con los artículos 1499, 1508 y 2295 la posibilidad de liberar o exonerar el cumplimiento de obligaciones por el solo transcurso del tiempo, mediante la figura de la prescripción negativa, la cual exige dos elementos para su actualización: la inacción del acreedor y el transcurso del tiempo fijado en la ley. Que en el caso de un juicio especial hipotecario, ejercido por incumplimiento del deudor a su obligación emanada de un contrato de crédito a liquidar mediante erogaciones periódicas y sucesivas, con cláusula de vencimiento anticipado, de lo dispuesto en los numerales 1508 y 2295 del citado código, deriva que el momento en que inicia el cómputo del plazo para prescribir, está determinado por la simple factibilidad de poder exigir el cumplimiento de la obligación o de ejercer la acción correspondiente, pues los numerales en mención señalan: "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" y "la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y ésta acción confieren al acreedor", mas no prevén alguna condición o excepción a esa regla, por lo que el plazo para prescribir empieza a transcurrir a partir de

que la obligación es exigible, independientemente de que el acreedor haga uso o no de su facultad para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago.

- De acuerdo a la naturaleza de la acción estamos en presencia de hechos negativos, resultando un absurdo acreditar que no se pagó el predial, sin que su negación contenga alguna afirmación, ya que ello sólo sería en el supuesto que la negación envolviera una afirmación expresa, pero no, lisa y llanamente negó haber efectuado el pago de un impuesto por el periodo que señalo, por lo que asegura, la carga probatoria no era para el actor, sino para la parte demandada.
- Lo anterior dice, adminiculado con la prueba confesional ficta; por lo que no existía razón de ser el argumento en el sentido de trasladarle la carga probatoria de acreditar con la documental el momento a partir del cual dejó de cumplir con el pago del impuesto predial, si con ambas probanzas aportadas en autos justificó plenamente el término prescriptivo.
- De los artículos 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil, se desprenden dos elementos constitutivos de la acción de prescripción negativa planteada por la parte actora, que son los siguientes: El incumplimiento de las obligaciones contraídas; y, El transcurso del tiempo fijado previamente en la ley. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la prescripción negativa se advierte de manera clara que los hechos que deben de probarse por el actor son la existencia de una obligación y a partir de la fecha en que dicha obligación se volvió exigible ha trascurrido el tiempo previsto por la ley para que opere la prescripción negativa.

ACTUACIONES

- En ese sentido dice, si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que la carga de las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala que el que niega está obligado solo a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de sus acción, dicha regla general no es aplicable para el caso de la prescripción negativa, porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo; que implica que, se le atribuye al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa; que no es propia del actor, y porque la ley sustantiva al configurar la figura de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de la inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración en un plazo que da lugar a que no sea exigible la obligación, solo debe de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que si requirió el pago o se actualizó algunos de los casos de la interrupción de la prescripción contemplados en el mismo ordenamiento legal.
- Requisitos anteriores que se encontraban debidamente justificados, toda vez que como se desprende del escrito inicial de demanda, en el hecho número tres, se fundó esencialmente en que en el periodo comprendido de marzo de (2003) dos mil tres al último día de febrero de (2008) dos mi ocho que dejó de cubrir los pagos correspondientes al impuesto predial, actualizándose la rescisión de

contrato y/o vencimiento anticipado, obligaciones contendidas en el documento base de la acción; por lo que al transcurrir el término para que el ********* ejerciera la acción hipotecaria también se actualiza que ha operado la prescripción de la acción hipotecaria, sin que el instituto demandado hubiere promovido la acción referida; por lo que operaba la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil. Circunstancia que se encontraba debidamente probada, bajo la premisa que sólo debía de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que sí se realizó el pago negado y no estaba obligado yo a probar con documental el incumplimiento como lo pretende la responsable de manera pueril.

- Fundó su acción en la omisión de pago del impuesto predial por el trascurso del tiempo y para ello ofreció pruebas como la confesional por posiciones a cargo del represente legal de la demandada; sin que la misma haya comparecido a este juicio; por lo que se le declaró confeso de todas las posiciones calificadas de legales. Aunado al medio de prueba pretendido con la confesional a cargo del apoderado general de la demandada; por haberse declarado confeso de las posiciones calificadas de legales; de lo que se colige se encuentra confesión ficta.
- En la especie, la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca consiste en un contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria, y el numeral 1508 del Código Civil dispone que se necesita el lapso de (5) cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se

ACTUACIONES

extinga el derecho de pedir su cumplimiento, y si en el juicio cuya resolución nos ocupa; en el que su representada omitió demandar la acción hipotecaria; y ante el incumplimiento del pago de las amortizaciones referidas; esto es, (5) cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, de acuerdo con el artículo 1508 del Código Civil, sin que tampoco exista prueba alguna de que cualquiera de las partes hubiere interrumpido dicha prescripción, en términos del ordinal 1516 del citado ordenamiento; entonces, se encuentran debidamente acreditados los elementos necesarios para que la presente acción de prescripción negativa se encuentre fundada.

--- Los alegatos en turno resultan infundados.----------

--- Así se considera, pues para la procedencia de la presente acción de prescripción negativa, no basta que la apelante refiera que dejó de pagar el impuesto predial del inmueble de su propiedad otorgado en garantía del crédito hipotecario desde el primero (1°) de mayo de (2014) dos mil catorce al último de abril de (2019) dos mil diecinueve, si no existe en autos la prueba idónea consistente en las condiciones generales de contratación, como anteriormente se dijo; además de la constancia expedida por la Tesorería Municipal de Matamoros, Tamaulipas, en la que se especificara que la propietaria del inmueble que reporta el gravamen de hipoteca, omitió pagar el impuesto predial durante el lapso que refiere, y por ende, que adeuda tales impuestos.----------

--- Lo anterior, porque como quedó anotado párrafos arriba, el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles establece que el actor debe acreditar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus

excepciones -y no deducirlos de presunciones-, pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.----------

--- En ese sentido, la falta de pago del impuesto predial en que sustentó la parte actora su derecho de prescripción, si bien puede considerarse un hecho negativo, también lo es, que atendiendo a la carga dinámica de la prueba, le correspondía acreditarlo por ser ésta quien tenía la disponibilidad de la prueba, en virtud de ser la propietaria del inmueble, como se acredita con el contrato base de la acción, y por ello, la responsabilidad directa de realizar el pago correspondiente, en términos de lo dispuesto en el Código Municipal del Estado de Tamaulipas, en el apartado relativo al IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD URBANA, SUBURBANA Y RÚSTICA, en los artículos 104, 105, 106, 112, 113, que en lo que aquí interesa establecen:

> **“ARTÍCULO 104.-** Son objeto de este impuesto: Los predios urbanos, suburbanos y rústicos localizados dentro del territorio de los Municipios del Estado de Tamaulipas.”
>
> **“ARTÍCULO 105.-** Para los efectos de este impuesto se considera:
>
> **I.-** Predios:
>
> **a).-** Predio urbano, el ubicado en las zonas urbanas determinadas por la Dirección de Catastro ...”
>
> **“ARTÍCULO 106.-** Son sujetos de este impuesto:
>
> **I.-** Por responsabilidad directa:
>
> **a).-** Los propietarios, poseedores, copropietarios, coposeedores o detentadores por cualquier título de predios urbanos, suburbanos y rústicos...”
>
> “**ARTÍCULO 112.-** La Tesorería Municipal y en su caso la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, tendrán acción real para el cobro de este impuesto y de las prestaciones accesorias a

ACTUACIONES

éste. En consecuencia, el procedimiento de ejecución fiscal afectará los predios directamente, cualquiera que sea el propietario, poseedor o detentador, por cualquier título del predio en cuestión. Los recibos de pago, sólo tendrán efectos de liberación de adeudo en relación con este impuesto.

Toda estipulación privada, relativa al pago de este impuesto que se oponga a lo dispuesto en este Capítulo, se tendrá como inexistente fiscalmente y, por lo tanto, no producirá efecto legal alguno."

"**ARTÍCULO 113.-** El pago del impuesto deberá hacerse por el o los propietarios del predio o representantes autorizados; no obstante, si fueren desconocidos o estuviesen ausentes, las gestiones del cobro se entenderán con el usufructuario o detentador del predio, quien para este solo efecto, se considerará representante del propietario."

--- Numerales que analizados de manera sistemática con lo establecido en el diverso 248 del Código de Procedimientos Civiles que reza:

"**ARTÍCULO 248.-** Con toda demanda deberá acompañarse:

I.- El poder que acredite la personalidad o representación del que comparece en nombre de otro;

II.- Los documentos en que la parte interesada funde su derecho.

Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados.

Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el juez lo apremiará por los medios legales, y si aun se resistiere hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquellos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan seguido, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; y,

III.- Tantas copias simples del escrito de demanda y de los documentos que acompañe, cuantas fueren las personas demandadas.

IV.- El recibo de pago de derechos que acredite el pago de la impresión de copias para el traslado de la contraria, en caso de haber solicitado que el exhorto por el cual se emplazará a juicio a la parte demandada sea enviado a través de la Comunicación Procesal Electrónica."

--- Permiten concluir, que no es posible jurídicamente hablando, pretender justificar la presente acción en base a presunciones como refiere la apelante; y que es a la parte actora a quien correspondía la obligación de acreditar mediante el documento idóneo, además de las condiciones generales de contratación (como anteriormente se dijo), la certificación de falta de pago del impuesto predial respecto del inmueble de su propiedad, expedido por la Tesorería Municipal del lugar de ubicación del predio, es decir, la falta de pago del impuesto predial durante el lapso que refiere en su demanda; y no al demandado demostrar el pago (cumplimiento), ya que éste último no tiene la calidad de representante autorizado del propietario, que para tal efecto exige el citado artículo 113 del Código Municipal. Por lo que se reitera el calificativo otorgado al motivo de agravio en consulta.----------

--- Sustenta lo anterior, la tesis emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2019351 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Administrativa, Común. Tesis: I.18o.A.32 K (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 63, Febrero de 2019, Tomo II, página 2919. Tipo: Aislada, de rubro:

"**CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA. SU CONCEPTO Y JUSTIFICACIÓN.** La carga dinámica es una regla procesal en

ACTUACIONES

> materia de prueba que impone a las partes el deber de probar afirmaciones sobre los hechos controvertidos aunque no las hayan vertido, y responde a las dificultades materiales de aportar los medios demostrativos eficaces; por ende, no se justifica en los principios ontológico y lógico, es decir, no atiende a quien afirma un hecho ordinario o extraordinario o uno positivo o negativo, sino a los principios de disponibilidad de la prueba y solidaridad procesal. Así, dicha figura se justifica cuando conforme a las reglas tradicionales de la carga probatoria, no es factible demostrar los hechos relevantes, dada la dificultad material que representan o la falta de disposición del medio idóneo, por lo cual, se traslada a la parte que disponga del medio de convicción y pueda aportarlo para evidenciar la verdad de los hechos, y resolver de manera justa la cuestión planteada."

--- En esa tesitura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, se deberá confirmar la sentencia impugnada; y acorde a lo establecido por el diverso 139 del mismo cuerpo de leyes, condenar a la disconforme al pago de las costas judiciales en Segunda Instancia, pues le han recaído dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, al confirmar este Tribunal de Apelación el fallo dictado por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, actuando en términos del artículo 77 fracción XVII de la Ley orgánica del Poder Judicial del Estado, y declaró improcedente el presente Juicio.----------

--- En mérito de lo expuesto y fundado además en lo previsto por los artículos 1, 2, 4, 112, 113, 115, 926, 928 Fracción II y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:----------

--- **PRIMERO**.- Se declaran inoperantes en parte e infundados en el resto los agravios expresados por la apelante en contra de la sentencia impugnada de (27) veintisiete de abril de (2023) dos mil veintitrés

pronunciada por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, quien actuó en términos del artículo 77 fracción XVII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado dentro del expediente 1003/2022; en consecuencia:----------

--- **SEGUNDO**.- Se confirma el fallo impugnado a que se hizo referencia en el punto resolutivo que antecede.----------

--- **TERCERO**.- Se condena a la apelante al pago de las costas en esta Segunda Instancia.----------

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.----------

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

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada.

ACTUACIONES

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'SBM/avch

El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 320 (TRESCIENTOS VEINTE) dictada el 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023 por unanimidad de votos de los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, constante de veintiún 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, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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