



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

TOCA 356/2023

1

--- RESOLUCIÓN: *****

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

--- **V I S T O** para resolver el toca **356/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada ***** , contra la sentencia de catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente **57/2022**, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el

*****a

través de su autorizado legal, ante el Juzgado de Primera Instancia Civil y Familiar del Décimo Tercer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Rio Bravo; y, -----

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

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

“--- **PRIMERO.-** Ha procedido el Juicio Hipotecario, promovido por el **C. LIC.**

***** , en virtud de que la parte actora acredito los elementos de su acción y a la parte demandada se le declaro en rebeldía, en consecuencia:-----

--- **SEGUNDO.-** Se declara judicialmente el vencimiento anticipado de los CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, contenido en Escritura número 2130, Volumen XC, pasada ante la fe de la C. LIC.

*****.

--- **TERCERO.-** Por lo que en razón de lo anterior, se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos:-----

---a).- El pago de la cantidad de \$*****

* equivalente 149.7920 veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**;-----

---b) El pago de la cantidad de \$*****)

equivalente en veces salario mínimo de 20.0460 por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** devengados, hasta la fecha del certificado de adeudos exhibido;-----

---c) El pago de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS** y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés del 10% (DIEZ PORCIENTO) anual, cuantificables en la vía incidental y en etapa de ejecución de sentencia. -----

--- **CUARTO**:- Así mismo se condena al reo procesal al pago de los gastos y costas que la parte actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental. -----

--- **QUINTO**.- Dado lo anterior, se concede a la demandada el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. Termino que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia. -----

--- **Notifíquese a las partes que, de conformidad con 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, apercibido de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.** -----

---**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

--- **SEGUNDO.** Respecto de la aludida sentencia, la demandada *****

***** , interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído de diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2022). Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de



Justicia del Estado con el oficio 441/2023 de nueve (9) de agosto de dos mil veintitrés (2023). Por acuerdo plenario de veintinueve (29) de agosto de esta anualidad fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación. Se radicó el toca por auto del día siguiente, habiéndose tenido a la apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada. Así, quedaron los autos en estado de dictar sentencia; 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 del 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 demandada ***** , manifestó en conceptos de agravio, lo que a continuación se transcribe:

“AGRAVIOS:

PRIMERO: Me causa agravio el resolutivo Primero de la sentencia combatida el cual establece lo siguiente:

PRIMERO. - Ha procedido el Juicio Hipotecario, promovido por el C. LIC.

*******en virtud de que la parte actora acredito los elementos de su acción y a la parte demandada se le declaro en rebeldía, en consecuencia:-----**

*Dentro de este resolutivo el Juez de origen hace referencia que procedió el Juicio Hipotecario **en virtud de que la parte actora acredito los elementos de su acción y la parte demandada se le declaro en rebeldía,** lo cual no es así, ya que la parte actora no acredito los elementos de su acción al no presentar prueba alguna y la suscrita en ningún momento fui declarada en rebeldía, además de que no se le dio valor probatorio a las pruebas documentales públicas y privadas*

presentadas por la suscrita al momento de presentar mi contestación de los hechos demandados.

Ahora bien, en fecha 07 de Julio del 2022 (07/07/2022 fecha marcada por el sello electrónico de recibido del tribunal electrónico del Poder Judicial de Tamaulipas) el ***** parte actora presento escrito electrónico donde solicitaba lo siguiente: **"Por medio del presente escrito ocurro a fin de solicitar se decrete la rebeldía y se abra el presente Juicio a la etapa probatoria, toda vez que se encuentra en el momento procesal oportuno."**

A dicho escrito de petición de la parte actora recayó el acuerdo de fecha 24 de agosto del 2022 donde se acuerda lo siguiente:

--- Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, a los veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil veintidós-----

--- Por recibido el escrito presentado el siete de agosto del año en curso, signado por *** actuando dentro de los autos del Expediente 00057/2022.-----**

--- Visto y analizado el escrito de cuenta, mediante el cual solicita la Rebeldía de la parte demandada, se le dice que no ha lugar a acordar de conformidad su petición, toda vez que al parte demandada dio contestación a la demanda entablada en su contra, otra parte se ordena abrir el presente Juicio a Pruebas por el término de VEINTE DIAS comunes a las partes, divididos en dos períodos de DIEZ DIAS cada uno, siendo el primero para ofrecer y el segundo para desahogar los pruebas que llegaren a ofrecerse, debiéndose realizar el respectivo computo por conducto de la Secretaría de este Juzgado.-----

La petición de que se declare a la suscrita en rebeldía le fue desechada por el Juez de Origen a la parte demandada toda vez que como obra en autos en fecha 04 de Julio de 2022 la suscrita presente en tiempo y forma mi contestación de demanda de la que fui notificada en fecha 20 de Junio del 2022, y mediante auto de fecha 08 de Julio del 2022 el Juez de Origen me da por presentada en tiempo y forma mi contestación de demanda en los términos descritos.

Mientras que la segunda petición de que se abra el presente Juicio a la etapa probatoria, el juzgador procede a ordenar que se abra el presente juicio a Pruebas por el termino de veinte días comunes a las partes, que se dividieron en dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y



el segundo para desahogar y ordena que el secretario realice el respectivo computo, el cual lo realiza de la siguiente manera:

--- EL SUSCRITO SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADO ANTONIO DE JESUS TORRES LOPEZ ADSCRITO A ESTE H. JUZGADO HACE CONSTAR QUE EL TÉRMINO PARA OFRECER PRUEBAS COMIENZA A PARTIR DEL DIA VEINTISÉIS DE AGOSTO AL OCHO DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO Y PARA DESAHOGAR PRUEBAS COMIENZA A PARTIR DEL DIA NUEVE DE SEPTIEMBRE AL VEINTICUATRO DEL AÑO DÓS MIL VEINTIDOS.- CONSTE.-

Como obra en autos del presente juicio tanto la parte actora no ofreció prueba alguna dentro del periodo de ofrecimiento y por lo cual este H. Juzgado de lo Civil tampoco llevo a cabo la admisión y deshago de alguna prueba ofrecida por la parte actora.

En fecha 29 de Agosto del 2022 la parte actora el ***** parte actora presento escrito electrónico donde quiso sorprender al Juez de la causa al solicitar lo siguiente: **"Por medio del presente escrito ocurro a fin de solicitar que siendo el momento procesal oportuno se abra al periodo probatorio el presente juicio".**

Por lo que a dicho escrito de petición de la parte actora recayó el acuerdo de fecha 08 de septiembre del 2022 donde se acuerda lo siguiente:

---Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.-

--- Por recibido dentro del Expediente 00057/2022 el escrito presentado con fecha veintinueve de agosto del año en curso, suscrito por *****

--- Y analizado el escrito de cuenta, mediante el cual solicita se abra el periodo probatorio, se le dice al compareciente que se remita al auto de fecha veinticuatro de agosto del año en curso, en el cual se abrió a pruebas el presente Juicio, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar. -----

Es por lo manifestado y argumentado en los párrafos anteriores que el resolutivo **primero** de la sentencia que se combate me causa agravios, ya que la parte actora **no acredito los elementos de su acción y a la parte demandada que es la suscrita y apelante no se me declaro en rebeldía, por lo tanto el Juez de origen no debió de haber decretado que el presente juicio ha procedido en favor de la parte actora.**

Las irregularidades dentro de la sentencia que hoy se combate y que me causa agravios inicia desde el CONSIDERANDO TERCERO de la sentencia impugnada donde el juez de origen les da valor probatorio a pruebas pronunciadas por la parte actora en el apartado de pruebas de su demanda inicial, las cuales nunca fueron ofrecidas y mucho menos desahogadas en el periodo de pruebas que se abrió dentro del presente juicio.

El juez de la causa para justificar su resolución fundamenta lo anterior en el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES vigente en su artículo 273 que a la letra dice: "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 aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos", fundamento mal aplicado toda vez que la parte actora nunca ofreció pruebas dentro del periodo probatorio que se abrió en el presente juicio.

En el referido considerando Tercero en su párrafo segundo el juez de la causa argumenta lo siguiente: "La parte actora a fin de justificar los hechos constitutivos de su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas", y enumera las siguientes pruebas:

--- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Legajo 08 de Copias Fotostáticas certificadas por el C. ***** de la Notaria Publica Numero ochenta y siete, del Distrito Federal, Mexico, que contiene

***** Probanza a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que regula el artículo 397 del Código adjetivo Civil en aplicación.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Que se hace consistir en Copia certificada por el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado con Escritura Numero 2130, Volumen XC, pasada ante la fe de la C. LIC.

** de fecha 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2013, que contiene entre otros actos dos CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebrara por una parte el INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES *****y por la otra la C. *****- Medio convictivo al cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que regula el artículo



397 del Código adjetivo Civil en aplicación.- **DOCUMENTAL PRIVADA.**

Consistente en la Certificación de Adeudos, a nombre de la demandada la

***** de fecha 02

DE JULIO DEL 2020.- Instrumento probatorio al cual se le concede valor

probatorio de conformidad con lo que regula el del Da artículo 398 del

Código adjetivo Civil en

aplicación.-----

PRUEBAS QUE SIN HABER SIDO OFRECIDAS POR LA PARTE ACTORA TAL Y COMO OBRA EN Y QUE ADEMÁS NO AUTOS FUERON ADMITIDAS Y DESAHOGADAS POR EL JUEZ DEL PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, INDEBIDAMENTE EL JUEZ QUE RESOLVIÓ EL PRESENTE ASUNTO VALOR PROBATORIO LES CONCEDE FUNDAMENTÁNDOLO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 397 Y 398 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO.

Tal y como lo establece el **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES** vigente en su artículo 286 el cual me permito reproducir: **"Las partes tienen libertad para ofrecer como medios de prueba, los que estimen conducentes a la demostración de sus pretensiones, y serán admisibles cualesquiera que sean adecuados para que produzcan convicción en el juzgador. Enunciativamente, serán admisibles los siguientes medios de prueba:**

I.- Confesión y declaración de las partes;

II.- Documentos públicos y privados;

III.-Dictámenes periciales;

IV.-Reconocimiento, examen o inspección judicial;

V.- Testigos;

VI.- Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos, reproducciones, experimentos, el análisis biológico molecular de la caracterización del ácido desoxirribonucleico y, en general, todos aquellos elementos aportados por la ciencia. VII.-Informes de las autoridades;

VIII.-Presunciones."

Como obra en autos dentro del periodo probatorio que se abrió en el presente juicio mediante acuerdo de fecha 24 de agosto del 2022, se estableció el termino para ofrecer del 26 de agosto al 08 de septiembre del 2022, y en dicho termino la parte actora no ofreció las pruebas que hace

mención el juez de la causa en el considerando tercero de la sentencia combatida, por consecuencia el juez de la causa no las dio por admitidas y mucho menos dichas pruebas se dieron por desahogadas dentro del término probatorio señalado para desahogar que fue del 09 de septiembre al 24 del 2022, por parte del juez de origen.

Estas pruebas como otras más fueron enunciadas y mencionadas por la parte actora dentro de su demanda inicial en el apartado de pruebas, y aunque la parte actora menciona que las ofrece como de su parte, sin embargo, al momento de que el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Décimo Tercer Distrito judicial radica la demanda en mi contra mediante acuerdo de fecha 31 de Mayo del 2022 no las admite como pruebas y mucho menos las da por desahogadas, toda vez que estas fueron ofrecidas de forma anticipadas por la parte actora, por lo cual en forma indebida el Juez de la causa al momento de resolver el presente juicio no debió de darle valor probatorio, toda vez que dentro del periodo de pruebas estas nunca fueron ofrecidas por la parte actora y mucho menos el Juez de origen no las dio por admitidas y mucho menos por desahogadas, tal y como obra en autos.

Esto tiene fundamento de acuerdo a lo establecido por el artículo 324 del Código de procedimientos civiles vigente que establece: **“La prueba de documentos deberá ofrecerse presentando éstos, si no obraren ya en los autos, o señalando el lugar o archivo en que se encuentren, y proponiendo, en este último caso los medios para que se alleguen a los autos. Si estuvieren redactados en idioma extranjero, se acompañará su traducción.”**

Mientras que el artículo 333 del mismo ordenamiento jurídico establece: **“Una vez admitida la prueba documental, se mandará hacer del conocimiento de la contraparte. Los documentos públicos o privados que no se impugnen dentro de tres días, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, y lo mismo se observará respecto de los presentados con anterioridad y posterioridad, en su caso, a la apertura del término probatorio ”**

Ahora Bien, en el último párrafo del CONSIDERANDO SEGUNDO de la sentencia que se impugna también me causa agravios, **ya que el juez de origen argumenta lo siguiente: “- - Por su parte el demandado dio contestación mas sin embargo no exhibió prueba alguna para acreditar sus excepciones, pero no se pierde de vista que exhibió CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO TE APERTURA DE CREDITO SIMPLE**



CON GARANTIA HIPOTECARIA, con numero 0511525492, celebrado entre las partes mas no así compareció a ratificarlo ante esta presencia judicial.--

El documento público consistente en el **CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, con numero 0511525492, que la suscrita celebre con el INFONAVIT en el día 03 de Mayo del 2022 y que agregue como prueba en mi contestación de demanda, juntamente con la documental privada consistente en el comprobante de transferencia bancaria del pago de mensualidad de mi crédito, el juez de origen no le dio valor probatorio alguno, argumentando que no comparecí a ratificar dicho convenio ante ese H. Juzgado de lo civil, lo cual me causa agravios y violenta mis derechos.

Es preciso señalar que dicho documental pública que es el **CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, no era necesario que se llevará a cabo la ratificación del mismo por la suscrita ante el H. Juzgado de lo Civil, toda vez que es un documento público digital el cual cuenta con su sello digital y cadena original que lo autentificaba y desde luego validez contractual, así como contaba con mi firma, además de que en ninguna de las cláusulas del convenio se estableció que tendría que llevarse a cabo su ratificación judicial para que tuviera validez.

Por otro lado, la parte actora
e/*****

****al momento de desahogar la vista que se le mando dar sobre mi contestación de demanda, mediante escrito presentado en fecha 12 de Julio del 2022 y donde recae el acuerdo de fecha 02 de Agosto del 2022 que obra en autos, en el punto VII no impugna, ni desconoce y mucho menos objeta dicha en el **CONVENIO MODIFICATORIO DE documental pública consistente CON GARANTIA CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE HIPOTECARIA**, al contrario lo reconoce como un convenio que la suscrita acepte para regularizar mi crédito y reconoce que dicho convenio lo firme bajo el portal de MI CUENTA INFONAVIT de manera electrónica y al mismo tiempo lo hace suyo, y solicita que lo ratifique, sin embargo este convenio no fue ratificado por la suscrita, ya que como lo manifesté es un documento público digital el cual cuenta con su sello digital y cadena original que lo autentificaba, así como contaba con mi firma, además de que en ninguna de las cláusulas del convenio se

estableció que tendría que ratificarse ante una autoridad judicial para que tuviera validez.

Hasta la fecha sigo cumpliendo con el **CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA** y realizando mis pagos mensuales por lo que a la fecha estoy al corriente con mi pago del crédito con INFONAVIT, por lo que me permito agregar los recibos de pago de los meses de julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre del 2022, con los cuales demuestro que estoy cumpliendo con mis obligaciones contractuales con el *****

Es por lo manifestado y argumentado en los párrafos anteriores que el resolutivo **primero** de la sentencia que se combate me causa agravios, ya que la parte actora **no acredito los elementos de su acción y a la parte demandada que es la suscrita y apelante no se me declaro en rebeldía, por lo tanto el Juez de origen no debió de haber decretado que el presente juicio ha procedido en favor de la parte actora.**

SEGUNDO: Me causa agravio el resolutivo Segundo, de la sentencia combatida el cual establece lo siguiente:

--- SEGUNDO.- Se declara judicialmente el vencimiento anticipado de los CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, contenidos en Escritura numero 2130, Volumen XC, pasada ante la fe de la C. LIC. ***.**

--

El agravio que me es que al declarar judicialmente el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre el INFONAVIT y la suscrita, pretendan quitarme mi patrimonio familiar que es la vivienda que esta en garantía hipotecaria, esto debido a un mal razonamiento y apreciación por parte del juez de origen al momento de resolver el presente juicio. Como lo he venido manifestando en los puntos anteriores.

TERCERO: Me causa agravios los resolutivos Tercero, Cuarto y Quinto de la sentencia combatida los cuales establecen lo siguiente:

--- TERCERO.- Por lo que en razón de lo anterior, se condena a la parte demandada a pagar a la actora los siguientes conceptos:

a).- El pago de la cantidad *** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por concepto de SUERTE PRINCIPAL; -----**



--- b).- El pago de la cantidad de \$*****).

equivalente en veces salario mínimo de 20.0460 por concepto de INTERESES ORDINARIOS devengados, hasta la fecha del certificado de adeudos exhibido;

c).- El pago de INTERESES MORATORIOS VENCIDOS y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, a razón del tipo de interés del 10% (DIEZ PORCIENTO) anual, cuantificables en la vía incidental y en etapa de ejecución de sentencia.-----

--- CUARTO:- Así mismo se condena al reo procesal al pago de los gastos y costas que la parte actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental.-----

--- QUINTO: Dado lo anterior, se concede a la unci demandada el término de CINCO días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en esta resolución, y en caso de node hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora. Termino que comenzará a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.-----

Estos resolutivos me causan agravio ya que derivado a una mala interpretación del Juez de la causa sobre el ofrecimiento y desahogo y valor probatorio de pruebas, dicta una sentencia favorable a la parte actora quien no probó sus pretensiones como ha quedado demostrado, por lo que derivado a eso me condena al pago de la cantidad de *****

***** veces el salario Mínimo mensual vigente en el Distrito Federal por concepto de SUERTE PRINCIPAL, cantidad exagerada y sumamente superior a la que debo en mi crédito hipotecario a INFONAVIT, ya de acuerdo al historial histórico que me proporciono el portal electrónico el portal de MI CUENTA INFONAVIT mi saldo total al 01 de Julio del 2022 es de 163.4058 VSM que equivale en pesos la cantidad de *****

***** estado de cuenta histórico que me permito agregar.

Así como también me causa agravios esta sentencia impugnada, debido a una mala interpretación del Juez de la causa sobre el ofrecimiento y desahogo y valor probatorio de pruebas, y dicta una sentencia favorable a la parte actora quien no probó sus pretensiones como ha quedado demostrado, que se me condene a pagos de Interés ordinarios y moratorios elevados y exagerados

Y también me causa agravios de que me quieran quitar mi patrimonio familiar que es mi vivienda, esto derivado a una mala interpretación del Juez de la causa sobre el ofrecimiento y desahogo y valor probatorio de pruebas, y dicta una sentencia favorable a la parte actora quien no probó sus pretensiones como ha quedado demostrado.

CUARTO: *Por lo que toda la sentencia impugnada y apelada en su totalidad y en todos sus resolutive me causa agravio por que de acuerdo lo manifestado, argumentado y probado en los en los párrafos anteriores la parte actora no acredito los elementos de su acción y a la parte demandada que és la suscrita y apelante no se me declaro en rebeldía, por lo tanto el Juez de origen no debió de haber decretado que el presente juicio ha procedido en favor de la parte actora y en ese sentido ocurro ante el tribunal de alzada con el fin de que resuelvan el presente recurso de apelación.*

*Lo anteriormente expuesto lo fundo en lo establecido en los artículos 1,2,3,4,5,40,44,926,927,928 Fracción 1, 930 Fracción I, 931 Fracción I, 982, 944 y demás relativos y aplicables del **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES** vigente en el Estado. Por lo anteriormente expuesto y fundado, **A USTEDES CC. MAGISTRADOS**, atentamente pido se sirvan: ...”*

--- **TERCERO.** A través de dichos agravios, la demandada ***** , aquí apelante, medularmente se duele del sentido de la sentencia recurrida en la que se declaró procedente el juicio hipotecario que en su contra promovió el organismo INFONAVIT; por lo siguiente: 1. Que no es verdad que haya sido declarada rebelde como se anotó en el punto resolutive primero, ya que sí produjo oportunamente contestación a la demanda; 2. Que no es verdad que la actora INFONAVIT haya acreditado los elementos de la acción hipotecaria, dado que dicha moral no ofreció



pruebas dentro del periodo probatorio, sin que tampoco haya ofrecido ni desahogado alguna en el periodo de pruebas, aunado a que las documentales que anexó a la demanda no deben ser consideradas como pruebas puesto que el juzgador no las admitió expresamente como tales en el auto de radicación del juicio; 3. Que indebidamente no se le concedió valor probatorio a la documental pública que dicha demandada anexó a la contestación de demanda, consistente en el convenio modificatorio número 0521525492, celebrado entre la demandada y el Instituto actor, respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción hipotecaria; ni tampoco se concedió valor probatorio a la documental privada anexada a la contestación de demanda, relativa a un comprobante de transferencia bancaria del pago de la mensualidad de junio de dos mil veintidós (2022) en cumplimiento a dicho convenio modificatorio; sin que le asista razón al juez en negarle valor a dichas documentales por el hecho de no haber comparecido a ratificar el mencionado convenio modificatorio, pues ello no era necesario dado que se trata de una documental pública digital que cuenta con sello digital y cadena original que lo autentifica y otorga validez contractual, aunado a que contiene la firma de la aquí inconforme, y además en ninguna cláusula se especifica que para su validez era necesario ratificarlo judicialmente, a lo que debe agregarse que inclusive el propio Instituto actor al desahogar la vista correspondiente no impugna, ni desconoce, ni objeta dichas documentales, por el contrario reconoce el referido convenio y al mismo tiempo lo hace suyo, y aunque solicita su ratificación judicial, sin embargo, insiste la recurrente, tal circunstancia es innecesaria porque ninguna cláusula del convenio condiciona dicha obligación para su validez, y, 4. Que a la fecha sigue cumpliendo con los pagos mensuales a que se

obligó en el convenio modificadorio, anexando los recibos correspondientes a los meses julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintidós (2022), con lo que acredita que ha estado cumpliendo con la obligación de pago contraída. -----

--- Tales motivos de inconformidad resultan fundados el 1. y 3., infundado el 2., y de estudio innecesario el 4. -----

--- Es fundado el motivo de inconformidad 1.; tode vez que, ciertamente, como lo alega la inconforme por auto firme de ocho (8) de julio de dos mil veintidós (2022), localizable en la página 59, se tuvo a la parte demandada produciendo contestación en tiempo y forma, y además oponiendo excepciones. De ahí, lo fundado del disenso en el sentido de que indebidamente se apuntó en el resolutivo primero del fallo impugnado que la parte demandada fue declarada en rebeldía. Sobre el mismo tema, cabe añadir que en la parte final del considerando segundo de la resolución recurrida, el juzgador sí tomó en cuenta que la parte demandada dio contestación a la demanda, y que inclusive anexó a la misma la documental consistente en el convenio modificadorio 0511525492, celebrado entre las partes respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción. -----

--- Lo infundado del agravio 2., deriva del hecho de que si bien es cierto que por auto de veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022) -foja 67-se abrió el juicio a prueba por un término de veinte (20) días comunes a las partes, divididos en dos periodos de diez (10) días cada uno, el primero para ofrecer, y el segundo para desahogar las pruebas que llegaren a ofrecerse, cuyo periodo completo (ofrecer y desahogar) comprendió del veintiséis (26) de agosto al veinticuatro (24) de septiembre, de dos mil veintidós (2022), sin que conste que alguna de las



partes haya ofrecido ni desahogado prueba alguna; sin embargo, en términos de los artículos 248, 249, y 324, del Código de Procedimientos Civiles, que prevén:

“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.”

“ARTÍCULO 249.- Después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior, y los anteriores, respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia y los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no le sean imputables, y siempre que se halle en los casos previstos en este artículo.

En todo caso, los documentos que se presenten después de contestada la demanda se acompañarán con copia para que se corra traslado a la parte contraria, y ésta tendrá derecho de impugnarlos si su admisión no fuere procedente conforme a las reglas de este artículo.”

“ARTÍCULO 324.- La prueba de documentos deberá ofrecerse presentando éstos, si no obraren ya en los autos, o señalando el lugar o archivo en que se encuentren, y proponiendo, en este último caso, los medios para que se alleguen a los autos. Si estuvieren redactados en idioma extranjero, se acompañará su traducción.”

--- Se desprende que con la demanda deben anexarse todos los documentos en que la parte actora funde su derecho, así como el documento o poder que acredite la personalidad o representación con la que comparece, en el entendido de que después de la demanda (para el actor) o contestación (para el demandado) no se admitirán otros documentos esenciales en que funden su derecho, salvo que sean de fecha posterior, y los anteriores que bajo protesta de decir verdad se asevere no haber tenido conocimiento de su existencia y aquellos que no haya sido posible adquirir por causas que no les sean imputables, de manera tal que las documentales únicamente deben ofrecerse en el periodo probatorio en los casos de que no obraren ya en los autos. -----

--- Por ello, aunque cierto es que durante el periodo probatorio el Instituto actor no ofreció ni desahogó prueba alguna, empero, las documentales consistentes en el documento base de la acción (contrato de apertura de crédito simple con otorgamiento de garantía hipotecaria, el estado de cuenta certificado, y el poder con el que el apoderado legal del *****acreditó la personalidad como tal), anexadas a la demanda, deben ser consideradas como pruebas, pues, como quedó apuntado, dichas documentales fueron incorporadas al juicio por el Instituto actor como anexos de la demanda, por lo que no había razón de reiterar su ofrecimiento en el periodo probatorio. En tal virtud, es infundado el alegato expresado por la disidente en el sentido de que la parte actora no ofreció pruebas y que por ello debió declararse improcedente el juicio hipotecario.



--- En este apartado, debe precisarse el alcance convictivo de las referidas pruebas ofrecidas por el organismo demandante, las cuales merecen valor probatorio conforme a los artículos 325, 330, 333, y 397, del Código Procesal Civil, y cuyo alcance probatorio es de utilidad para demostrar: Que los contendientes celebraron el veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2013) el contrato de otorgamiento de crédito simple con otorgamiento de garantía hipotecaria, que consta en escritura pública y debidamente inscrita en el ***** que conforme a la certificación de adeudos emitida por el Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional Tamaulipas del *****el dos (2) de julio de dos mil veinte (2020), el crédito otorgado fue por 129.526 VSM, siendo la deuda actual en veces el salario mínimo (VSM) al uno (1) de junio de dos mil veinte (2020) a cargo de la demandada por *****por concepto de capital, 20.0460 VSM por concepto de intereses, y 0.2570 por concepto de total de accesorios; y, que la acreditada (demandada) a la fecha de la certificación de adeudos - el dos (2) de julio de dos mil veinte (2020)- había incurrido en omisión de los pagos mensuales del crédito a partir del treinta (30) de marzo de dos mil dieciocho (2018), es decir, más de dos mensualidades consecutivas que colocaron a la demandada en la causal de vencimiento anticipado del contrato. -----

--- Continuando con el estudio de los disensos de la recurrente, y por las mismas razones que se otorgó valor probatorio a las documentales que el Instituto actor anexó a la demanda; es fundado el motivo de inconformidad 3., toda vez que las documentales que la demandada exhibió con su contestación, también merecen valor probatorio en términos de los artículos 260, 324, 330, 333, 398, y 402, del Código Procesal Civil,

relativas al Convenio Modificatorio número 0521525492, celebrado entre dicha demandada y el Instituto actor, respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción, así como la diversa documental consistente en un comprobante de transferencia bancaria del pago de la mensualidad de junio de dos mil veintidós (2022). -

--- Lo anterior, en virtud de que la moral actora no solo no objetó dichas documentales, sino que además al desahogar la vista correspondiente mediante escrito recibido en el juzgado el doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022) -páginas 61 y 62-, manifestó que hacía suyo desde ese instante el mencionado convenio, agregando que desea la ratificación del mismo y que posteriormente se eleve a cosa juzgada, y que su finalidad no es privar de la vivienda materia del crédito a la demandada, sino que ésta regularice su situación y tener la certeza jurídica de que continuará pagando y de buena fe el adeudo pendiente. -----

--- Sobre el tema en trato, cabe precisar que por auto de dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022) se tuvo al instituto actor por desahogando la vista en los términos referidos, y además se acordó de conformidad la comparecencia de las partes para la ratificación del mencionado Convenio Modificatorio exhibido por la demandada; sin que conste que ésta haya comparecido a la ratificación en la fecha y hora señalada para tal efecto. --

--- No obstante lo anterior, es decir, la falta de ratificación del citado convenio por parte de la demandada, ello no le resta el valor probatorio que dicha documental merece; lo que así se considera, porque como lo alega la apelante en el agravio que se analiza, de ninguna de las cláusulas del Convenio Modificatorio (fojas 52 a la 58) se desprende condición alguna u obligación a cargo de la demandada para que ratificara judicialmente la citada documental; por el contrario, y como también lo



refiere la inconforme, el propio apoderado legal del *****hizo suyo el multirreferido Convenio Modificatorio. De ahí que se estime que dicha prueba documental goza de valor probatorio, por lo que es fundado el agravio relativo, pues ciertamente no se valoró dicha prueba en la sentencia apelada, aduciendo el juez que la demandada no compareció a la ratificación de la referida documental. Por ende, debe señalarse el alcance probatorio del referido medio de prueba. -----

--- Así, al igual como ya se hizo con las documentales de la moral actora, enseguida se precisa el alcance probatorio de las documentales que la parte demandada anexó a la contestación de demanda, esto es, al Convenio Modificatorio número 0521525492, celebrado entre dicha demandada y el Instituto actor, respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción, así como a la diversa documental consistente en un comprobante de transferencia bancaria del pago de la mensualidad de junio de dos mil veintidós (2022). -

--- Dicho Convenio Modificatorio número 0521525492 (fojas 52 a la 57), que el Instituto actor por conducto de su apoderado legal hizo suyo legalmente, genera alcance demostrativo para considerar que si bien no constituye una novación, sin embargo es útil para acreditar que mientras la demandada reconoció y aceptó mantener un adeudo con el organismo actor al tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022) por un importe de 163.385 VSM, el cual comprende el saldo insoluto del crédito base de la acción, así como los intereses ordinarios y moratorios, por su parte el *****aceptó condonar los intereses moratorios devengados a la fecha citada, y así también ambas partes convinieron en capitalizar los intereses ordinarios devengados, capitalizar las mensualidades vencidas, y reestructurar el adeudo por ambos conceptos para que ahora el adeudo

ascienda a la cantidad de 163.85 VSM a cubrirse en pagos mensuales sucesivos y consecutivos por la cuota fija mensual de 0.758 VSM en el Distrito Federal, equivalente a \$*****variable a la equivalencia de la fecha en cada pago; destacándose además, que las partes convinieron que de no realizarse tres (3) de los pagos mensuales, el aludido Convenio Modificadorio quedaría sin efecto, volviendo las cosas al estado que tenían, esto es, como si el convenio no se hubiese celebrado.

--- Así las cosas, y conforme a las pruebas aludidas, en términos del artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles debe decirse que el organismo actor *****únicamente demostró el primer elemento de la acción hipotecaria, consistente en que el crédito conste en escritura pública y que la misma se encuentre debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado. -----

--- Sin embargo, el segundo elemento, relativo a que el crédito sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca, o a la ley, no se acreditó en la especie. Así se considera, en virtud de que la moral actora sustentó los hechos de la demanda en el contrato base de la acción, aduciendo que debe darse por vencido anticipadamente en virtud de que la acreditada (demandada) incurrió en la causal de falta de pago de más de dos mensualidades consecutivas en el curso de un año del saldo capital, o de tres (3) no consecutivos en el curso de un año, impago que tuvo verificativo dentro del término correspondiente desde la mensualidad del treinta (30) de marzo de dos mil dieciocho (2018) y hasta el corte realizado el dos (2) de julio de dos mil veinte (2020) como consta en el certificado de adeudo correspondiente. -----



--- Ahora bien, aunque ocurrió tal omisión de pago por parte de la demandada, sin embargo, del Convenio Modificatorio número 0521525492, celebrado entre la demandada y el Instituto actor, respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción, se advierte que las partes convinieron en capitalizar los intereses ordinarios devengados, capitalizar las mensualidades vencidas, y reestructuraron el adeudo por ambos conceptos para que ahora el adeudo ascienda a la cantidad de 163.85 VSM a cubrirse en pagos mensuales sucesivos y consecutivos por la cuota fija mensual de 0.758 VSM en el Distrito Federal, equivalente a \$*****variable a la equivalencia de la fecha en cada pago. --

--- Es decir, las mensualidades e intereses cuyo pago omitió la demandada y que se invocó como causa de vencimiento anticipado del contrato, fueron reestructuradas, o dicho de otra manera, el adeudo mencionado quedó sin efecto mientras subsista o esté vigente el Convenio Modificatorio en el que la acreditada reconoció y aceptó el adeudo pendiente y por su parte el Instituto actor aceptó que el pago de la deuda se realizara conforme a lo estipulado en la reestructuración acordada en dicho convenio modificadorio.-----

--- Lo anterior se corrobora con la diversa documental anexada por la demandada a la contestación, consistente en un comprobante de transferencia bancaria del pago de la mensualidad de junio de dos mil veintidós (2022) en cumplimiento al multicitado Convenio Modificatorio. ----

--- Por ello, en tanto tenga vigencia el Convenio Modificatorio de que se trata, puede decirse que no existe causa de vencimiento anticipado del contrato por omisión de pago durante el lapso previo al convenio

modificatorio, y por tanto, debe concluirse en que no se demostró el segundo elemento de la acción hipotecaria del caso, vinculado al vencimiento anticipado del contrato de crédito con garantía hipotecaria base de la acción. -----

--- Consecuentemente, al no demostrarse uno de los elementos de la acción hipotecaria, debe declararse improcedente el juicio que al efecto promovió el apoderado legal del ***** -----

--- En congruencia con lo anterior, resulta innecesario el estudio del disenso 4., pues además de que los comprobantes de pago del crédito respecto de las mensualidades julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, de dos mil veintidós (2022), que la apelante ofreció como prueba de que se encuentra cumpliendo con los pagos a que se obligó en el convenio modificatorio, no fueron admitidos en segunda instancia como consta en el auto firme de treinta (30) de agosto del año en curso, a ningún fin práctico conduce el análisis del agravio en trato, pues aunque se acreditó la omisión de pago a cargo de la demandada, también se demostró que dicho adeudo quedó reestructurado para que ahora su pago se realice a partir del convenio modificatorio correspondiente. -----

---Bajo las consideraciones que anteceden, ante lo fundado de los agravios 1. y 3., lo infundado del 2. y lo innecesario que resultó el estudio del 4., expresados por la demandada apelante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, procede revocar la sentencia recurrida, y en su lugar declarar improcedente el juicio hipotecario de la especie. -----

--- Finalmente, al tratarse la acción hipotecaria del caso, de una acción mixta, es decir, declarativa y de condena, pues mediante su ejercicio se pretende la declaración judicial de vencimiento anticipado del contrato



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

base de la acción, así como la condena al pago de la deuda a cargo de la acreditada, entonces, por lo que hace al tema de las costas del juicio, en principio no tiene aplicación lo dispuesto por el artículo 139 del Código Procesal Civil, ya que la presente sentencia de segundo grado no confirmó la de primera instancia, sino que ésta fue revocada y resultó adversa a la parte actora; por tanto, conforme al artículo 130 del citado ordenamiento legal, debe condenarse a la parte demandante al pago de las costas del juicio. -----

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

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por la parte demandada *****

, contra la sentencia de catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente **57/2022**, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por el
*****a

través de su autorizado legal, ante el Juzgado de Primera Instancia Civil y Familiar del Décimo Tercer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Rio Bravo resultaron fundados el 1. y 3., infundado el 2. y de estudio innecesario el 4. -----

--- **SEGUNDO.** Se revoca la sentencia recurrida, para que ahora sus puntos resolutivos digan así:

“--- **PRIMERO.-** No ha procedido el Juicio Hipotecario, promovido por el **C. LIC.**

*****.

--- **SEGUNDO.-** Se condena a la parte actora al pago de las costas del juicio, en favor de la parte demandada, previa su regulación en la vía incidental en ejecución de sentencia. -----

--- TERCERO.- Notifíquese a las partes que, de conformidad con 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, apercibido de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente. -----
---NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

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

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

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos



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

TOCA 356/2023

25

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'AASM/L'MGM/ L'OLR/L'SAED//L'SSR/amm

El Licenciado(a) SILVIA SALAZAR RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (332) dictada el (JUEVES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023) por el MAGISTRADO, constante de (25) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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