



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

TOCA 67/2024.

1

**--- RESOLUCIÓN: 49 (CUARENTA Y NUEVE)**

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).-----

--- **V I S T O** para resolver el **Toca 67/2024**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto vía electrónica por la actora \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia trece (13) de noviembre de dos mil veintitrés(2023), dictada por el Juez Quinto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente \*\*\*\*\*, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción y Cancelación de hipoteca, promovido por \*\*\*\*\*, en contra del \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*; y,-----

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

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

*“--- PRIMERO.- La parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción, siendo por ello innecesario el estudio de las excepciones defensivas que se deduzcan de la contestación a la demanda, en consecuencia:*

*--- SEGUNDO.- NO HA PROCEDIDO, el Juicio Sumario Civil, promovido por la C. \*\*\*\*\*, en contra del \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) E \*\*\*\*\**

*--- TERCERO.- Se absuelve en esta instancia a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora.*

*--- CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 131 del Código de procedimientos Civiles vigente en el Estado, al no obrar ninguna de las partes con temeridad o mala fe dentro del juicio, no ha lugar a condena de gastos y costas del juicio.*

*--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”*

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, inconforme la actora \*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación electrónicamente, el cual se admitió en efecto devolutivo, mediante auto de treinta (30) de noviembre dos mil veintitrés (2023). El juzgado de origen

remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio \*\*\*\*\* de diecisiete (17) de enero del presente año. Por acuerdo plenario de trece (13) de los corrientes 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 al siguiente día, 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 fallarse; y,-----

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

--- **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 actora \*\*\*\*\*, aquí apelante, manifestó sus conceptos de agravios, mediante escrito electrónico de veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), que obra agregado al presente toca a fojas 6 y 7, que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

***"Los agravios que me causa la sentencia son los siguientes:***

***El C. Juez del juicio original equivoca su criterio al establecer que no procede la prescripción de la acción hipotecaria por no haber exhibido el anexo A que se encuentra mencionado en la escritura pública base de la acción, criterio equivocado a la luz de las demás documentales exhibidas y que el Juzgador no hace una relación adecuada de las mismas.***

***En efecto, el certificado expedido por el \*\*\*\*\*, al ser examinado, no presenta la inscripción de la Cedula Hipotecaria por parte del \*\*\*\*\* y al no aparecer inscrita dicha Cedula Hipotecaria, se concluye que el Instituto demandado no ha***



*presentado el Juicio Hipotecario respectivo y, si se toma en cuenta que el Instituto demandado al ser una empresa paraestatal del gobierno federal y no ser una empresa Mercantil con fines de lucro, la única vía legal para demandar el pago de la deuda es el Juicio Especial Hipotecario, que establece la emisión de la Cedula Hipotecaria y la obligación que tiene el Instituto demandado de registrar la Cedula Hipotecaria ante el Registro Público, a fin de establecer que existe un juicio donde se exige el pago de la deuda y, al no existir inscripción alguna, de concluye que el Instituto demandado no ha interpuesto demanda hipotecaria alguna.*

*Ahora bien, de acuerdo al estado de cuenta exhibido en la demanda inicial, emitido por la propia parte demandada y que erróneamente el Juzgador no le da calor probatorio cuando el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas establece que los documentos privados solo prueban los hechos consignados en él, es decir el Estado de cuenta emitido por la propia parte demandada prueba que a partir del 20 de septiembre de 2011 empezó a correr el término que establece el artículo 1508 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas al instituto demandado para presentar en la vía Especial Hipotecaria, única vía legal que tiene el instituto demandado para exigir legalmente el pago de la deuda, transcurriendo más de cinco años para exigir el pago del adeudo por la vía hipotecaria y relacionándolo con el certificado exhibido en donde hasta el día 16 de marzo del presente año, fecha de expedición del mencionado certificado, no se encuentra inscrita la Cedula Hipotecaria, se concluye con las documentales exhibidas que han pasado más de cinco años para que la parte demandada exija legalmente el pago de la deuda, actualizándose la prescripción de la vía hipotecaria en consecuencia.*

*Por lo anteriormente expuesto, se concluye que efectivamente han pasado más de cinco años desde el día 20 de septiembre de 2011, fecha en que empezó a correr el término para presentar la vía hipotecaria a la institución demandada y, al no presentar dicha vía legal, se actualiza la prescripción de la acción hipotecaria, de acuerdo a lo anteriormente expresado, por lo que la no exhibición del anexo A resulta intrascendente a la luz de las diversas documentales exhibidas con la que se comprueba que ha prescrito la acción hipotecaria a la parte demandada.”*

--- **TERCERO.** Del análisis de las constancias existentes en autos, se

advierte motivo suficiente para que este Órgano Colegiado se abstenga de efectuar el estudio de los agravios planteados por la actora del juicio \*\*\*\*\*, aquí apelante, al detectarse oficiosamente la ausencia de un requisito procesal que se erige en un presupuesto para la procedencia de la vía respecto del Juicio Sumario Civil sobre Prescripción y Cancelación de Hipoteca, como enseguida se relata.-----

--- Previo a exponer los razonamientos lógico-jurídicos que conducen a este Tribunal de Alzada a concluir de tal manera y para una mejor ilustración del asunto, se estima pertinente destacar algunos antecedentes del juicio, lo cual se efectúa de la siguiente manera:

- Mediante escrito recibido en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles el día dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023), \*\*\*\*\*, demandó al \*\*\*\*\* del Estado y al \*\*\*\*\*, como consta en las **páginas 1 a la 10 del expediente principal**, reclamando las siguientes prestaciones:

*“a).- Se declare la prescripción de la acción hipotecaria que ostenta el \*\*\*\*\*.*

*b).- Como consecuencia de lo anterior, se declare judicialmente extinguida la garantía hipotecaria que recae sobre el bien inmueble otorgado mediante Escritura número \*\*\*\*, Volumen \*\*\*, de fecha 22 de febrero de 1995 por la cantidad de \*\*\* veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) cele orado entre el \*\*\*\*\* y la compareciente, inscrita ante el \*\*\*\*\* como Finca número \*\*\*\*\*, del municipio de Altamira, Tamaulipas; cuyas medidas y colindancias se encuentran en el antecedente tercero de la escritura pública y la certificación mencionada y exhibidas junto con la presente promoción inicial; y*

*c).- Se ordene al \*\*\*\*\* la cancelación de la hipoteca y los gravámenes que recae sobre el bien inmueble descrito en el punto anterior.*

*d).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.”*

- Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso, acompañando a su escrito inicial de demanda **los documentos fundatorios** siguientes:



- **Certificado Informativo** de fecha veintiocho (28) de Abril de dos mil veintitrés (2023), expedido por el \*\*\*\*\* de la Finca N°. \*\*\*\*\* Municipio de Altamira, a nombre de \*\*\*\*\* con Hipoteca a favor del \*\*\*\*\* del Estado (\*\*\*\*\*), localizable en las **fojas 11 y 12 del principal**.
- **Copia simple del Estado de Cuenta Historico**, a nombre de \*\*\*\*\* de fecha primero (1°) de mayo de dos mil veintitres (2023), visible en las **páginas 13 a la 29 del expediente principal**.
- **Copia Certificada del Contrato de Compraventa** expedida por el Director de la Oficina del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en Tampico, amparado en la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*), Volumen \*\*\*\*\* (\*\*), de fecha veintidós (22) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996), del Protocolo de la Notaria Pública Número \*\*\*, Licenciado \*\*\*\*\* con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado entre el \*\*\*\*\* del Estado (\*\*\*\*\*) y \*\*\*\*\* (trabajador), instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la Sección \*\*\*\*\* Número \*\*\*\*\*, Legajo \*\*\*, de fecha 20 de Marzo de 1997, Municipio de Altamira, Tamaulipas, consultable en las **fojas 30 a la 37 del expediente principal**.
- En ese orden de ideas, por Auto de diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se Admitió, Registró y Radicó la demanda, ordenándose entre otras disposiciones legales, el emplazamiento legalmente a los demandados \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* para que dentro del término de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra, como consta en las **páginas 38 y 39 del expediente principal**.
- Por lo que después de ser emplazado el Delegado del \*\*\*\*\* del Estado (\*\*\*\*\*), como consta en las **fojas 45 a la 47 del expediente principal**; mediante escrito recibido en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles el ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023), el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado Legal del \*\*\*\*\* del Estado, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, teniéndolo como tal mediante proveído de trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023), tal como consta en las **páginas 49 a la 81 del expediente natural**.
- Asimismo, fue emplazado también legalmente el codemandado \*\*\*\*\* mediante Cedula de Notificación Electronica a través del Sistema de

Comunicación Procesal dejada en poder de Tomás Rubio Zenil, el veinticuatro (24) de Mayo de dos mil veintitres (2023), quien no dio contestación a la demanda, tal como consta en las **páginas 86 a la 89 del expediente de origen.**

- Por lo cual, mediante escrito electrónico de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil veintitres (2023), la actora \*\*\*\*\*; solicito se declarar la rebeldía al codemandado \*\*\*\*\*; y se abra el presente juicio a prueba por el término de ley, visible en la **foja 90 del expediente de origen.**
- Petición que por auto de veinte (20) de septiembre de dos mil veintitres (2023), se decretó la rebeldía al demandado \*\*\*\*\*; ordenandose abrir el juicio a pruebas y haciendose el Cómputo Probatorio, tal como consta en la **página 91 del expediente natural.**
- Por lo que transcurrido dicho término probatorio, y seguido por sus demás tramites procesales el juicio, la actora del juicio \*\*\*\*\*; solicito, mediante escrito electrónico de veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitres (2023), solicitó se cite a las partes para oír sentencia; lo que fue acordado de conformidad por auto de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitres (2023), visible en las **fojas 102 y 103 del expediente de origen.**

--- Ahora bien, de los anteriores antecedentes y consideraciones del caso, resulta necesario transcribir los artículos 37, 113, 241 y 949 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra disponen:

**“Artículo 37.-** *Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.*

**Artículo 113.-** *Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate. Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos. Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se dedicarán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador.*



**Artículo 241.-** *El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos.*

**Artículo 949.-** *La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente: I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta. II.-...; III.-...; IV.-...; y, V.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en el Capítulo XI del Título Primero de este Código.”*

--- De tales dispositivos legales, se desprende que a los magistrados del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, se les confiere e impone las mismas facultades y obligaciones que a los jueces, por lo tanto, en el estudio del recurso de apelación es deber de dicha magistratura hacer valer de oficio algún presupuesto procesal como es la vía en que se tramitó el juicio, puesto que la circunstancia de que un asunto se ventile sin los requisitos que para acceder a la misma son ineludibles, resulta violatoria de un principio constitucional como es aquél previsto en el artículo 17 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y que consiste en que la situación jurídica de los gobernados será modificada sólo a través de procedimientos regulares establecidos previamente en las leyes, cuya infracción evidentemente afecta el interés general o público, entendido como *el conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad y protegidas mediante la intervención directa y permanente del Estado*, de acuerdo con la definición otorgada por el Nuevo Diccionario Jurídico Mexicano del

Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Primera Edición, Tomo I-O, página 2113.-----

--- Lo anterior, en atención a que si bien es verdad que, por una parte, existe prohibición para los gobernados de hacerse justicia por propia mano, ya que ésta se administra mediante los órganos del Estado, también es cierto que es derecho esencial de los habitantes de este país, que su necesidad de justicia sea satisfecha por medio de procedimientos establecidos en la legislación cuyas formalidades deben ser respetadas en todo momento, ya que lo contrario conduciría a una situación de inestabilidad e incertidumbre jurídica, en la que se permitiría que la voluntad particular quede encima del criterio regulador del Estado, cuyo poder dimana de la colectividad, quien ha accedido a organizarse de tal manera para que se privilegie el bien común sobre el interés de los individuos, por lo que la tramitación de un asunto en una vía procesal cuyos requisitos no están enteramente colmados, ciertamente contraviene este espíritu de legalidad y justicia ante la situación de que un particular pueda obtener sus pretensiones a través del procedimiento que desee, sin importar que las leyes indiquen circunstancia que lo vuelva improcedente, pues ello se traduciría en un retroceso en el respeto de los derechos fundamentales, que inevitablemente generaría anarquía y resquebrajamiento de las instituciones; por lo tanto, es obligación de este tribunal de alzada efectuar el análisis correspondiente.-----

--- Además, de conformidad con el precepto 926 del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene entre otros objetivos, el reponer el procedimiento por violaciones procesales relacionadas con un presupuesto procesal de orden público como es la vía, porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, la que



es insubsanable, ya que sin ella no puede dictarse válidamente sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa; y, que en virtud de la apelación se devuelve al tribunal de alzada la plenitud de su jurisdicción, y éste se encuentra frente a las pretensiones de las partes en la misma posición que el inferior, al tener iguales derechos y deberes en términos del citado precepto legal 37 del citado ordenamiento legal.-----

--- En ese orden de ideas, el trece (13) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se dictó la sentencia impugnada, determinando la improcedencia de la acción incoada por la actora del juicio, en contra de los demandados \*\*\*\*\* del Estado y al \*\*\*\*\* .-----

--- Por lo que, al no estar conforme la parte actora con dicha determinación, interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar; para lo cual dicha apelante hizo valer los agravios previamente transcritos, los cuales, como ya se dijo, se consideran de estudio innecesario ante el análisis de oficio que esta autoridad realiza en relación con la vía en que se tramitó el presente juicio.-----

--- Así se considera, toda vez que la vía es un presupuesto procesal de orden público, porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, la que es insubsanable, ya que sin ella no puede dictarse válidamente sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa; por lo que, en virtud de la apelación se devuelve al Tribunal de Alzada la Plenitud Jurisdiccional, y éste se encuentra frente a las pretensiones de las partes en la misma posición que el inferior; es decir, que le corresponden iguales derechos y deberes de conformidad con el citado artículo 37 del Código de Procedimientos Civiles); por ello, esta Sala Colegiada **puede analizar de oficio la procedencia de la vía**, al no ser

obstáculo para que oficiosamente pueda estimar circunstancias impeditivas o extintivas que operan ipso iure, respecto a la procedencia de la vía.-----

--- Apoya la consideración que antecede, la jurisprudencia de la Novena Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis 1a./J. 25/2005, que es visible en la página 576 del Tomo XXI del mes de abril de 2005 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo los siguientes rubro y texto:

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



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

--- Ahora bien, mediante la jurisprudencia 1a./J. 74/2005, nuestro Máximo Tribunal del País, ha establecido que la sola tramitación del procedimiento jurisdiccional en la vía incorrecta, contraviene la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica sea modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, en términos de lo que dispone el artículo 17 Constitucional; garantía que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, a fin de que se administre justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes.-----

--- Toda vez que sobre el tema, también se pronunció la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la resolución de la contradicción de tesis de la que surgió la jurisprudencia 1a./J. 108/2012 (10a.), de cuyo análisis, partió del criterio sustentado en la jurisprudencia 1a./J. 74/2005, invocada en el apartado que antecede; concluyendo por una parte que, cada acción civil es susceptible de ejercerse únicamente a través de la vía o proceso que el legislador haya previsto expresamente

como posible o procedente para su ejercicio; y, por otra parte, que para considerar la procedencia de otras vías o procesos respecto de esa acción, se requiere que esté prevista la pluralidad de vías posibles en la ley.-----

--- En congruencia con lo anterior, la Primera Sala del Alto Tribunal de Justicia estableció, que para identificar cuando una vía civil es procedente, es necesario analizar el contenido de la legislación correspondiente en dos aspectos fundamentales: **1º. Revisar la vía o proceso que el legislador previó expresamente como procedente respecto de una determinada acción;** y, **2º. Examinar si el legislador estableció, o no, la procedencia de una pluralidad de vías respecto de la misma acción;** en la inteligencia que la jurisprudencia 1a. /J. 108/2012 (10a.) de que se comenta, es de rubro siguiente: “HONORARIOS DEBIDOS A ABOGADOS Y PAGO POR RESPONSABILIDAD CIVIL PROVENIENTE DE CAUSA EXTRA CONTRACTUAL. LA ACCIÓN PERSONAL PARA SU COBRO DEBE TRAMITARSE EN LA VÍA SUMARIA Y NO EN LA ORDINARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).”-----

--- Así tenemos, que como al inicio quedó anotado, en la especie la actora \*\*\*\*\* , promovió un juicio sobre Prescripción y Cancelación de Hipoteca en la vía sumaria civil, en cuya demanda solicitó las prestaciones siguientes:

“a).- Se declare la prescripción de la acción hipotecaria que ostenta el \*\*\*\*\* .

b).- Como consecuencia de lo anterior, se declare judicialmente extinguida la garantía hipotecaria que recae sobre el bien inmueble otorgado mediante Escritura número \*\*\*\*, Volumen \*\*\*, de fecha 22 de febrero de 1995 por la cantidad de \*\*\* veces salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) celebrado entre el \*\*\*\*\* y la compareciente,



*inscrita ante el \*\*\*\*\* como Finca número \*\*\*\*\* , del municipio de Altamira, Tamaulipas; cuyas medidas y colindancias se encuentran en el antecedente tercero de la escritura pública y la certificación mencionada y exhibidas junto con la presente promoción inicial; y*

*c).- Se ordene al \*\*\*\*\* , la cancelación de la hipoteca y los gravámenes que recae sobre el bien inmueble descrito en el punto anterior.*

*d).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.“*

--- Por lo que en base a dichas prestaciones, debe determinarse la vía procedente a las acciones que anteceden, de las que se excluye la prestación contenida en el inciso d)”, en tanto que no es propiamente una acción, sino mera prestación accesorias, al ser consecuencia necesaria de la procedencia de las acciones ejercidas; pues de **las dos primeras** de estas, en concordancia con el documento fundatorio de su acción, consistente en el Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía hipotecaria, se obtiene que lo que está solicitando es la **prescripción y extinción de la obligación de pago contraída, en virtud del citado Crédito con Garantía Hipotecaria celebrado con su contraparte**; en tanto que de **la segunda**, es la **cancelación del mencionado gravamen hipotecario**.-----

--- En ese sentido tenemos, que por lo que hace a la acción precisada en los incisos a) y b); los artículos 1499 y 2295, establecen lo siguiente:

**“ARTÍCULO 1499.- Prescripción es un medio de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo.”**

**“ARTÍCULO 2295.- La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor.”**

--- En cambio, La acción indicada con inciso c), atinente a la cancelación del gravamen hipotecario, deriva del contenido del 2335 del Código Civil de Tamaulipas, que dispone:

**“ARTÍCULO 2335.- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:**

***I.- Cuando se extingue el bien hipotecado;***

***II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario;***

***III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado;***

***IV.- Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado, observándose lo dispuesto en el artículo 2288;***

***V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1651;***

***VI.- Por la remisión expresa del acreedor;***

***VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y,***

***VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.”***

--- Así, **para definir la vía en la que deben tramitarse las acciones que anteceden**, debe tenerse en cuenta lo que establecen los artículos 462 y 470 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dicen:

**“ARTÍCULO 462.- Se ventilarán en juicio ordinario:**

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

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

**“ARTÍCULO 470.- Se ventilarán en juicio sumario:**

***I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento o alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedajes. El desahucio se tramitará en la forma que se dispone en el Capítulo Sexto de este Título;***



*II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento;*

*III.- Los cobros judiciales de honorarios debidos a peritos, abogados, médicos, notarios, ingenieros y demás personas que ejerzan una profesión o encargo o presten algún servicio de carácter técnico para cuyo ejercicio estén legalmente autorizados. Si los honorarios de peritos y de abogados proceden de su intervención en un juicio, podrán también reclamarse en la vía incidental, dentro del mismo;*

*IV.- La rendición de cuentas por tutores, interventores, administradores y por todas aquellas personas a quienes la ley o el contrato imponen esa obligación. Si la de rendir cuentas se deriva de nombramiento o procedimientos en juicio, no se seguirá la vía sumaria, sino que, dentro del mismo juicio, el juez ordenará, a petición de parte, la rendición de cuentas y en lo demás se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa;*

*V.- La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual, y la que se origine por incumplimiento de los contratos enumerados en este artículo;*

*VI.- Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condóminos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos;*

*VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite;*

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

*IX.- Los demás negocios para los que la ley determine de una manera especial la vía sumaria.”*

--- De cuya recta interpretación se colige, **que por una parte, la tramitación en la vía ordinaria corresponde a las acciones previstas expresamente como tramitables en esa vía, así como las que no tengan señalada una tramitación especial; y por la otra, que las acciones**

tramitables en la vía sumaria, son las fracciones e hipótesis precisadas en el artículo 470 transcrito el párrafo inmediato anterior, así como las demás que en la ley se determine su tramitación en esa vía sumaria, esto, conforme a lo que prevé la última fracción de ese precepto (fracción IX).-----

--- Por lo que entonces, uno de los **supuestos de procedencia de la vía sumaria**, son los casos en los que la acción tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice.-----

--- De manera que, la prestación consistente en **La Declaración de Cancelación de Gravamen Hipotecario**, es procedente en la **VÍA SUMARIA**; mientras que, La Acción de Prescripción de la Obligación de Pago de Crédito Garantizado con Hipoteca, no es tramitable en la vía sumaria, toda vez que, por una parte, no se prevén expresamente como supuestos de procedencia en esa vía; y, por otra parte, tampoco en algún precepto del Código Adjetivo Civil se establece expresamente que deban tramitarse en dicha vía; consecuentemente, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción I del artículo 462 transcrito, la referida acción de prescripción, debe tramitarse en la **VÍA ORDINARIA CIVIL**.-----

--- En ese sentido, si bien es cierto respecto de la acción de cancelación de hipoteca es procedente la vía sumaria en la que se tramitó el juicio natural, ello es insuficiente para estimar válida la acumulación de la acción de prescripción que también intentó el actor en su demanda natural; ello, en términos de lo que disponen los artículos 231 y 250 del Código de Procedimientos Civiles; lo anterior, en tanto que no se cumple una de las condiciones para que se tenga por válida la acumulación de acciones pretendidas, toda vez que las diversas acciones de prescripción no son



tramitables mediante el mismo procedimiento, es decir, corresponden a vías diferentes.-----

--- Así se considera, en atención a que la circunstancia de que tanto la acción de cancelación de gravamen hipotecario, como la de prescripción de la obligación de pago de crédito garantizado con hipoteca, tengan relación con un mismo contrato, a saber, el que se contienen tanto el contrato de otorgamiento de crédito como el de constitución de garantía hipotecaria; entre otro, es insuficiente para estimar que tales acciones puedan válidamente ejercerse en la misma vía sumaria, toda vez que el artículo 250, relacionado con el precepto 231, ambos del Código de Procesal Civil, condiciona la acumulación de acciones en una misma demanda, a que sean tramitables mediante el mismo procedimiento, lo que en el caso no acontece.-----

--- En esa tesitura, las acciones de prescripción de la acción hipotecaria y de cancelación de gravámenes hipotecarios no pueden válidamente acumularse, porque su tramitación es diversa, dado que, como ya se dijo, aquella es tramitable en la **Vía Ordinaria** y ésta en la Vía Sumaria; por tanto, no se cumpliría la condición establecida en los preceptos 251 y 260 del Código Adjetivo Civil en cuanto a que las acciones que se pretendan acumular sean tramitables en la misma vía.-----

--- Así, la **procedencia de la vía ordinaria** para la tramitación de la Acción de Prescripción Hipotecaria o Liberatoria, deriva de que al no estar expresamente determinada en algún precepto del Código de Procedimientos Civiles, la vía en que debe seguirse, entonces su tramitación es en la ordinaria, en aplicación de lo que dispone la fracción I del artículo 450 previamente señalado; y, además, porque esa acción no puede válidamente acumularse a la diversa de **Cancelación de**

**Gravámenes Hipotecarios**, tramitada en la **Vía Sumaria**, porque en los artículos 231 y 250 del Código Procesal Civil, se condiciona la acumulación de las acciones a que éstas sean tramitables mediante el mismo procedimiento, **lo que no se da en el particular**, en tanto que a ésta corresponde a la vía sumaria, mientras que a aquella procede en la vía ordinaria.-----

--- Empero, ello no significa que en la vía ordinaria en la que se tramitara la acción de prescripción hipotecaria de la obligación de pago garantizada con hipoteca, el actor no pueda solicitar la cancelación de ese gravamen. Así se considera, porque, en caso de que la acción de prescripción se tramite en la vía ordinaria y, además, se pida la cancelación de la hipoteca, ésta solicitud no sería propiamente en ejercicio de la acción contenida en el artículo 2335, fracción VII, del Código Civil, sino que se trataría de una prestación accesorio, por ser consecuencia necesaria de la procedencia de la acción ejercida, que sigue la suerte de la principal. La circunstancia de que el garante hipotecario ejerza la acción de cancelación de hipoteca, en la que requiere como presupuesto la declaración de prescripción de la obligación de pago garantizada con hipoteca, como se prevé en la fracción VII del artículo 2335 del Código Civil, se entiende aplicable a los casos en los que, **por ejemplo**, tal declaración se logra a través de una excepción, por lo que en su carácter de demandado no podría obtener alguna prestación, en ejecución de sentencia.-----

--- En el caso, no se desatiende la jurisprudencia con número de registro digital 2021393, sostenida por el Pleno del Decimonoveno Circuito, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 74, Tomo II, Décima Época, Tesis: PC.XIX. J/13 C (10a.), enero de 2020, página 1759, que establece:



**“RECONVENCIÓN EN LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PROCEDE CUANDO EXISTA CONEXIDAD ENTRE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS EN LO PRINCIPAL Y EN VÍA DE RECONVENCIÓN, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 470 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.** *En atención al principio de economía procesal, a fin de evitar sentencias contradictorias respecto a un mismo litigio, cuando exista conexidad entre las prestaciones reclamadas en lo principal y en vía de reconvencción, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con los artículos 470, 471, 530, 536 y 539 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, sí procede la reconvencción, siempre y cuando proceda también tramitarla en el procedimiento sumario civil; así como en la vía especial hipotecaria, en el cual, además de establecer reglas específicas para su desarrollo, una vez contestada la demanda, el juicio se seguirá con sujeción a la vía sumaria, lo que hace compatible dicha figura; sin que sea la vía especial la única para dirimir tales controversias, pues las fracciones V, VII y VIII, del indicado artículo 470 prevén las prestaciones íntimamente relacionadas con la contratación sobre la que versó la acción principal; esto es, un **Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria.**”*

--- Ello es así, toda vez que en el particular no se trata del tema dilucidado en dicha jurisprudencia, en tanto que ésta estableció el criterio de que procede la reconvencción cuando exista conexidad entre las prestaciones de la acción principal y las de la acción ejercida en vía reconvenccional, por versar sobre el mismo derecho real derivado de un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, siempre y cuando proceda también en la vía sumaria civil; mientras que en el presente asunto, **ya quedó evidenciado que la Acción de Prescripción de la Acción de Pago Garantizada con Hipoteca, es tramitable en la Vía Ordinaria Civil**, por

lo que **no se pueden acumular** a la Acción de Cancelación de Hipoteca, en tanto que ésta se sigue en la Vía Sumaria Civil.-----

--- En consecuencia, si, como se vio, la **acción de prescripción** de la obligación garantizada con hipoteca, ejercida por la actora del juicio natural, no podía válidamente acumularse a la **acción de cancelación de gravamen hipotecario ejercida en la vía sumaria**, lo que no fue considerado así por la Juez de Primera Instancia, en tanto que **declaró improcedente la acción y vía sumaria ejercitada por la actora**, de ahí que se actualice la vulneración a un presupuesto procesal como lo es **LA VÍA**; y en esa virtud, se considera incorrecta la vía en la que fue intentada la acción promovida; por ello, lo que procederá es revocar la sentencia apelada.-----

--- Ahora bien, toda vez que en la actualidad y bajo la óptica constitucional de los derechos humanos, la vía ha dejado de ser un presupuesto procesal absoluto e insubsanable, y por el contrario, en respeto a la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 17 Constitucional, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la acción y de conservación de las actuaciones, en el caso, esta Sala Colegiada estima que es proporcional y razonable, **reencauzar la vía** dado que no se advierte mala fe de la parte actora, ni se ocasiona a la parte demandada restricción alguna a sus garantías procesales.-----

--- Así, toda vez que compete al Órgano Jurisdiccional examinar el derecho aplicable a los hechos en que se basa la pretensión de la parte actora, por ser perito en derecho y en cumplimiento a la tutela judicial efectiva, lo procedente es corregir el incorrecto señalamiento de la vía sumaria civil, para que **el juicio se lleve en la vía ordinaria civil.**-----



--- Dicho lo anterior, y tomando en cuenta que de la confrontación de las disposiciones establecidas en los preceptos 463 a 469 y 471 a 473 del Código de Procedimientos Civiles se advierte, que la tramitación de la etapa expositiva del proceso, es decir, desde la radicación hasta antes de la apertura de la dilación probatoria, incluyendo los escritos de demanda, contestación y desahogo de vista sobre las contestaciones, es idéntica en ambas vías procesales, tanto en la sumaria como en la ordinaria, ya que en los dos procedimientos **se concede a las partes, en cada caso, (10) diez días para contestar la demanda y oponer reconvención**; se concluye que es procedente, que se **ordene la reposición del procedimiento** para que la Juez de origen dicte un auto en el que deje sin efecto todo lo actuado, a excepción del escrito inicial de demanda, declaración en rebeldía del codemandado \*\*\*\*\*; y contestación de demanda realizada por el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal del \*\*\*\*\* del Estado, así mismo establezca la orden de tramitar las demás etapas procesales conforme a los plazos y términos del juicio ordinario.-----

--- Apoya la consideración que antecede, la jurisprudencia por reiteración con número de registro digital 2002432, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XV, tomo 2, Décima Época, Tesis: I.3o.C. J/2 (10a.), diciembre 2012, página 1190, que dispone:

**“VÍA. BAJO LA ÓPTICA CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, ES UN PRESUPUESTO PROCESAL SUBSANABLE POR EL JUZGADOR.** Aunque tradicionalmente la vía, entendida como la manera de proceder en un juicio al seguir determinados trámites, ha sido clasificada como un presupuesto procesal absoluto y, por tanto, insubsanable, en la actualidad bajo

*la óptica constitucional de los derechos humanos, esa apreciación debe considerarse superada, pues el juzgador, en respeto al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, consagrado tanto en el artículo 17 de la Constitución Federal, como en el diverso numeral 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la acción (pro actione) y de conservación de las actuaciones, en él contenidos, está obligado, de oficio, a corregir su incorrecto señalamiento, con la única limitante de indicar que la medida es proporcional y razonable en atención a las circunstancias concurrentes, entre las que cabe identificar la diligencia y buena fe con que actuó el interesado, así como el hecho de que esa determinación no le ocasiona a la parte contraria una restricción a sus garantías procesales. De otra manera, la vía se transformaría en un requisito procesal enervante, contrario al espíritu y finalidad de la norma y a la máxima jurídica que reza "da mihi factum, dabo tibi jus", conforme a la cual, corresponde al Juez, como perito en derecho, determinar si se actualizan las hipótesis normativas que producen las consecuencias de derecho pretendidas por el actor."*

--- Bajo las consideraciones que han quedado expuestas, lo que procede es revocar y dejar sin efecto la resolución recurrida, determinando que es **IMPROCEDENTE LA VÍA SUMARIA CIVIL** intentada por \*\*\*\*\*, en contra del \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) y \*\*\*\*\*, por lo que la Juez de origen deberá dictar un auto en el que deje sin efecto todo lo actuado, a excepción del escrito inicial de demanda de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023), así como del auto de trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal del \*\*\*\*\* del Estado, por dando **contestación a la demanda** instaurada en su contra; y el proveído de veinte (20) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual **declaró en rebeldía** al codemandado \*\*\*\*\*, así mismo establezca la



orden de tramitar las demás etapas procesales conforme a los plazos y términos del juicio ordinario; hecho lo anterior, continúe con el procedimiento hasta culminar con el dictado de la sentencia respectiva.----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento, se resuelve:

--- **PRIMERO.** Ante el estudio de oficio que hizo esta Alzada, ha resultado innecesario hacer pronunciamiento respecto de los agravios expuestos por la actora \*\*\*\*\*, contra la sentencia de trece (13) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), dictada por la Jueza Quinto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Altamira, Tamaulipas, en el expediente \*\*\*\*\*, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Prescripción y Cancelación de Hipoteca, promovido por \*\*\*\*\*, en contra del \*\*\*\*\* del Estado e \*\*\*\*\*; por lo que consecuentemente:

--- **SEGUNDO.** Se revoca y se deja sin efecto la resolución a que se ha hecho referencia en el punto resolutivo que precede, y en su lugar se ordena la reposición del procedimiento, a fin de **reencauzar la vía en que originalmente se siguió el juicio**, por lo que la Juez de primera instancia deberá:

- *Dictar un auto en el que deje sin efecto todo lo actuado, a excepción del escrito inicial de demanda de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023), así como del auto de trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal del \*\*\*\*\*, por dando **contestación a la demanda instaurada en su contra**; y el proveído de veinte (20) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual **declaró en rebeldía al codemandado \*\*\*\*\***, así mismo establezca la orden de*

*tramitar las demás etapas procesales conforme a los plazos y términos del juicio ordinario civil.*

- Hecho lo anterior, continúe con el procedimiento hasta culminar con el dictado de la sentencia respectiva.

--- **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 de los nombrados, quienes actuaron con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.  
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos

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



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

TOCA 67/2024.

25

***El Licenciado (a) MARTÍN MESINOS GUTIÉRREZ, Secretario Proyectista, Adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución Cuarenta y Nueve (49), dictada el Veintidós (22) de Febrero de dos mil veinticuatro (2024), por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, constante de Veinticuatro (24) 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.***

ACTUALIZACIONES

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 Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.