



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número: 346/2023

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a treinta de noviembre de dos mil veintitrés.

Visto para resolver el expediente 396/2023, relativo al juicio hipotecario, promovido por el *****, por conducto de su apoderada general para pleitos y cobranzas, la Licenciada ***** y continuado por el Licenciado ***** en contra de ***** y *****; y,

Resultando.

Primero.- Admisión y prestaciones. Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común acudió ante este juzgado el *****, por conducto de su apoderada general para pleitos y cobranzas, promoviendo juicio especial hipotecario en contra de la prenombrada parte demandada, de quien reclamó el pago de las siguientes prestaciones:

[...] .- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la ejecución EN PREFERENCIA DE MI REPRESENTADA de la Garantía Hipotecaria constituida y consignada en el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que se anexa, y en su oportunidad, la venta del inmueble dado en garantía que se describe con posterioridad y sobre el cual el hoy demandado, constituyó Hipoteca en Garantía del Pago del Crédito concedido a su favor por mi representada.

2.- Con la finalidad de obtener el pago y el cumplimiento de todas y cada una de las subsecuentes prestaciones, solicito a este H. Juzgado, se declare judicialmente el vencimiento anticipado del contrato del crédito concedido por parte de mi representada a la Parte Demandada, dispuesto en los términos y condiciones establecidas en el CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, el cual constituye por su naturaleza ser el documento base de la acción que se pretende, toda vez que se actualiza la causal estipulada en el Contrato Base de la

Acción en su cláusula VIGÉSIMA PRIMERA DEL ANEXO A, del contrato Base de la Acción y que se acompaña a la presente demanda como anexo 2, así también en armonía a lo dispuesto en los artículos 1158 Fracción I, y 1160 del Código Civil vigente en el estado, en relación a incumplimiento de las obligaciones contraídas, establecidas en el referido documento base de la acción.

Lo anterior es así, en virtud de que la parte demandada no realizó más de tres pagos consecutivos de las amortizaciones estipuladas en el contrato base de la acción, en el lapso de un año, sirve de apoyo la certificación de adeudos que se acompaña a la presente demanda y donde claramente constan, el mes al que correspondió cada uno de todos los pagos y omisiones, realizados por la parte demandada, a favor de mi representada.

3.- Como consecuencia, solicito del C. *********, en su carácter de acreditado y la C. *********, en su carácter de Obligado Solidario, lo mencionado en el punto que antecede, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Ley del *********, por lo tanto se reclama por concepto de Capital Insoluto o Suerte Principal el pago de 111.5611 veces Salarios Mínimos Mensual, el cual se deriva de la disposición del crédito efectuada por la ahora demandada, conforme al contrato base de la presente. Dicha cantidad a la fecha del certificado de adeudos que se exhibe como anexo 3, la cual es equivalente a la cantidad de \$326,665.40 (trescientos veintiséis mil seiscientos sesenta y cinco pesos 40/100 M.N.), la cual resulta de multiplicar 111.5611 Veces Salarios Mínimos Mensual Vigente en el Distrito Federal por 30.40 correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el salario mínimo vigente a la fecha en el Distrito Federal siendo \$96.32 (Noventa y seis pesos 32/100 Moneda Nacional), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación para los efectos de establecer el Valor del Salario Mínimo Mensual de fecha 27 de Enero de 2016 lo dispuesto en sus Artículos Transitorios Sexto y Séptimo. Cantidad que se incrementará en la misma proporción que se aumente el Salario Mínimo Diario Vigente de acuerdo a lo pactado en el contrato que da fundamento a esta demanda y que se actualizará en ejecución de sentencia.

4.- Pago en Moneda Nacional (pesos) al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, por concepto de Intereses Ordinarios No Cubiertos, a razón del 7.9%, generados desde la fecha del incumplimiento, y calculados a una tasa sobre saldos insolutos, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda numeral 28, DECIMA DEL



ANEXO A y en Anexo B “Carta de Condiciones Financieras Definitivas” del contrato con que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de la Sentencia. El pago se deberá de solventar al equivalente en Moneda Nacional multiplicando el monto de la obligación contraída, correspondiente al día en que se efectúe el pago total del adeudo.

5.- Pago en Moneda Nacional (pesos) al momento de realizarse la liquidación total del adeudo, por concepto de Intereses Moratorios, a razón del 9.0%, generados por los periodos comprendidos desde la fecha del incumplimiento y calculados a una tasa de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda numeral 27, DECIMA SEGUNDA DEL ANEXO A y en Anexo B “Carta de Condiciones Financieras Definitivas” del contrato con que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe de crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de la Sentencia. El pago se deberá de solventar correspondiente al día en que se efectúe el pago total del adeudo.

6.- Como consecuencia de CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO que ha operado en el contrato base de la acción se reclama, que el importe de cualquier cantidad que haya sido cubierta por la ahora demandada, hasta la fecha en que se desocupe el inmueble que se describe en el siguiente punto, se aplicará a favor de mi mandante, a título de pago por el uso y disfrute de la vivienda otorgada en garantía, conforme al artículo 49 de la Ley del ***** y el numeral 2311 del Código Civil Federal.

7.- En caso de que la parte demandada, se niegue a pagar el importe de las cantidades adeudadas y reclamadas, se decrete la ejecución forzosa de la garantía hipotecaria otorgado en primer lugar y grado por la ahora demandada a favor de mi representada, respecto del bien inmueble sobre el cual se constituyó Garantía Hipotecaria dentro del contrato base de la acción, a efecto de que con el importe que se obtenga con motivo de esa ejecución se liquide hasta donde alcance lo adeudado.

8.- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Para ello, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda, hizo cita de las disposiciones legales que estimó aplicables, concluyó

con puntos petitorios, acompañó con su escrito los documentos que consideró conducentes y exhibió sendas copias de traslado para la parte contraria.

Segundo.- Radicación. Se acordó favorablemente tener por recibido el escrito inicial de demandada presentado por quien se ostentó como Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del instituto actor, reconociéndosele dicha personalidad y admitiéndose a trámite la demanda, ordenándose formar el expediente respectivo y emplazar a juicio a la prenombrada parte demandada en el domicilio señalado por la parte actora para tal finalidad, con las copias simples del escrito de la demanda y de los documentos anexados a la misma, debidamente sellados y rubricados, para que dentro del plazo de diez días, luego de que fuera emplazada, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Se tuvo a la parte actora, señalando domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, así como ofreciendo las documentales con las pretendió justificar su personalidad y fundar su derecho, las cuales, se tuvieron por desahogadas en dicho proveído por su propia y especial naturaleza; haciéndose también del conocimiento de las partes que el Supremo Tribunal de Justicia del Estado contaba con opciones para resolver el conflicto legal planteado, por conducto de su Unidad Regional de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos, con residencia en esta ciudad, sin que ello implicara obstáculo para dar contestación a la demanda y demás obligaciones procesales derivadas del presente juicio.

Tercero.- Emplazamiento. En las constancias respectivas, la actuario adscrita a este Cuarto Distrito Judicial en el Estado, hizo constar las diligencias que practicó para llamar a juicio a la prenombrada parte demandada, en el domicilio señalado por el instituto actor, en donde asentó que se cercioró de ser el lugar correcto; y que, se practicó el legal emplazamiento mediante cédulas de notificación entregadas personalmente con número de folio ***** para ***** y ***** para *****; corriéndoles el traslado de ley, para que dentro del término de diez días produjeran



la contestación que a sus intereses conviniere, firmando en las actas correspondientes a dichas diligencias los que en ellas intervinieron y quisieron hacerlo.

Cuarto.-Contestación de demanda. Se tuvo a ***** y ***** dando contestación a la demanda.

Quinto.- Periodo probatorio. Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes; los primeros diez días para ofrecer y los diez días restantes para recibirlas y desahogarlas, constando en autos el cómputo probatorio correspondiente.

Sexto.- Citación para sentencia. Ninguna de las partes formuló alegatos de su intención; por ello enseguida se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando.

Primero.- Competencia. El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente conflicto, de conformidad con los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- Vía. La vía especial hipotecaria en la que se tramitó este juicio, es la correcta en términos de lo dispuesto por el artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Tercero.- Personalidad. La apoderada general para pleitos y cobranzas del *****, la licenciada ***** ostentó y se encontró debidamente acreditada la personalidad, en virtud de la copia certificada por el licenciado *****, notaria publica número 51 con residencia en Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza; del instrumento público número ***** de fecha veinticuatro de febrero

de dos mil veintidós; del protocolo a cargo del licenciado *****, notario público número 98, con residencia en la Ciudad de México; documento que tiene valor probatorio pleno en términos del artículos 325 y 397 del código procesal civil del Estado.

Cuarto.- Litis. En la especie se trata de un juicio hipotecario promovido por el *****, a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas, la licenciada ***** en contra de la referida parte demandada; en donde la parte actora reclama como objeto principal del presente juicio las prestaciones transcritas previamente; lo anterior, ya que como fundamento de su acción aduce, en síntesis, que conforme a lo pactado en el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, básico de su acción, otorgó un crédito a la prenombrada parte demandada por la cantidad de 111.5611 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), que se comprometió a destinar y destinó para la adquisición de un bien inmueble, respecto del cual constituyó garantía hipotecaria, en primer lugar y grado a su favor, quedando gravado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, la finca con los siguientes datos de registro: Finca número *****, de este municipio.

Siendo el caso que la institución actora expuso en su demanda, que la parte demandada dejó de cumplir con sus obligaciones de pago sin justificación legal alguna; por lo que, ante tal incumplimiento, asegura haberse actualizado el supuesto de vencimiento anticipado previsto en el inciso c) de la cláusula vigésima primera de las Condiciones Generales de Contratación que obran como anexo de dicho contrato; lo cual aduce ocurrió a partir del mes de noviembre de dos mil diecinueve.

Por ende, demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido.

Fijación del debate. La parte demandada a fin de acreditar su defensa y excepciones compareció a juicio, dando contestación en los términos siguientes:



En cuanto a las prestaciones identificadas con los números del uno al ocho; niega que la moral actora tenga derecho para requerirles el cumplimiento de las obligaciones señaladas, puesto que resultan improcedentes de acuerdo a las pruebas documentales y razonamientos lógico jurídicos que empleados al dar contestación a los hechos y oponer sus excepciones.

Al mismo tiempo, se le tuvo narrando los hechos en los que basó su contestación; de la forma siguiente:

En cuanto al hecho número uno (celebraron Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, con fecha uno de julio de dos mil nueve, en favor del ***** quien les entregó en crédito la cantidad de 111.5611 VSM, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número de finca *****), dijeron que es cierto.

Por cuanto hizo al hecho número dos (se obligaron a destinar y destinaron el importe de crédito concedido a la adquisición del inmueble descrito en el apartado de antecedentes del documento base de la acción), dijeron que es cierto

Por lo que tocó al hecho número tres (el plazo para el pago del crédito es de treinta años), dijeron que es cierto.

Por otra parte, en cuanto al hecho número cuatro (se obligaron a la amortización del crédito mediante el pago en pesos equivalente a la cuota mensual de amortización ordinaria), dijeron que es cierto.

En cuanto al hecho número cinco (se obligaron a seguir amortizando el crédito aunque se dejara de percibir salario salvo las excepciones del los artículos 41 y 51 de la Ley de *****), dijeron que es cierto.

Por cuanto hace al hecho número seis (acordaron un interés ordinario a razón del 7.9%), dijeron que es cierto.

Por su parte, en cuanto al hecho número siete (los pagos realizados se aplicarán al pago del Saldo del Crédito en el siguiente orden: pago de la prima de seguro de daños contratado, pago total de los intereses ordinarios devengados en el periodo mensual correspondiente, saldo capital. Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos se aplicarán el siguiente orden: gastos de cobranza, intereses moratorios, prima del seguro de daños contraído, intereses ordinarios y saldo de capital), dijeron que es cierto.

En cuanto al hecho número ocho (acordaron intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual de 9.0%), dijeron que es cierto.

Por cuanto hizo al hecho número nueve (acordaron que el ***** podía dar por rescindido el Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía hipotecaria y con ello, dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y exigir el importe del saldo insoluto, más intereses ordinarios y moratorios), dijeron que es cierto.

Por lo que tocó al hecho número diez (ha incumplido con el pago de las amortizaciones del crédito desde noviembre de dos mil diecinueve, propiciando la rescisión del contrato y por ende el vencimiento del plazo para el pago del saldo insoluto del crédito otorgado), dijeron que es cierto que realizaron pagos a las amortizaciones que se advierten el certificado de adeudos con fecha de emisión veinticinco de abril de dos mil veintitrés signado por el supuesto gerente jurídico de la actora, pero niegan haber realizado el pago en el mes de noviembre de dos mil diecinueve, reconociendo como último pago realizado el de fecha diecisiete de octubre de dos mil quince, faltando la actora a la verdad; resultando falso lo dicho por Instituto, al omitir exhibir prueba alguna.

En lo que respecta al hecho número once (la parte demandada hizo caso omiso al requerimiento de pago llevado a cabo ante la presencia de dos testigos, por lo que pide se declare que ha operado la rescisión del contrato y del plazo para el pago del crédito, debiendo pagara las prestaciones solicitadas), dijeron que es falso,



pero que lo cierto podría ser que dichas personas hayan inventado tal escrito al no contener la firma de notificados y solo firmar quienes supuestamente lo practicaron.

En cuanto al hecho número doce (garantizaron el cumplimiento de las obligaciones contraídas con Hipoteca en primer lugar y grado a favor del ***** con la finca y lote señalada en el contrato base de la acción), dijeron que es cierto.

Por último, en cuanto al hecho número trece (que en fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis se publicó en Diario Oficial de la Federación, decreto en materia de desindexación del salario mínimo; y que de acuerdo con él y los artículos transitorios sexto y séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se concluye que los créditos vigentes a la entrada en vigor del decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y otorgados por el ***** continuarán actualizándose bajos los términos y condiciones que hayan sido estipulados, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario; sin embargo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional a una tasa que supere el crecimiento de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año; por lo que el incremento o actualización que tiene cada año la unidad, será el que resulte menor de entre el factor de incremento del salario mínimo general vigente en la república y la tasa de inflación interanual), dijo que no es cierto.

Además, abundó al respecto expresando que la actora omite precisar cuál es el incremento o actualización que tiene cada año la unidad, hecho que los deja en completo estado de indefensión al no precisar cuál es el factor de incremento del salario diario así como la tasa de inflación interanual; que si bien, lo dicho por la actora es referido como hecho notorio, estos deben sujetarse a que el conocimiento del hecho forme parte de la cultura normal de un determinado sector social al tiempo de emitirse la resolución, toda vez que no es el conocimiento efectivo lo que produce la notoriedad, sino la

normalidad de este conocimiento en el tipo medio de hombre perteneciente a un determinado sector social y dotado por ello de cierta cultura.

Excepciones. La parte demandada opuso las siguientes excepciones: PRIMERA EXCEPCIÓN.- Falta de personalidad de quien expidió el certificado de adeudos; SEGUNDA EXCEPCIÓN.- Cobro de capital e intereses son ilegales; TERCERA EXCEPCIÓN.- Prescripción negativa.

Réplica de contestación de demanda. Se tuvo a la parte actora, otorgando el pronunciamiento respecto de la contestación de la parte demandada; en los términos siguientes:

La Licenciada ***** en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la moral actora dijo que “... hasta el día de hoy el demandado sólo ha sido declarado o sometido a valoraciones por médicos designados por su tutor interino, que si bien es cierto que para la declaratoria de interdicción con eso basta, también lo es que para el asunto en cuestión y que pueda acreditar lo que invoca aún le faltan requisitos que omitió mencionar y que veremos a continuación...”; “... haciendo incapié en la manera mordaz, capciosa y engañosa en la que se ha dirigido la parte demandada bajo su tutor interino pues el cual pretende confundir o convencer a su señoría sobre la supuesta incapacidad del demandado sin los requisitos pactados necesarios por mi representada y el demandado ya hace un juego de palabras inclinando todos los hechos a su impetuosa necesidad de acreditar lo que relata, sin embargo todo lo vertido en su contestación o es una mala interpretación de sus asesores jurídicos al contrato base de la acción o una falta al principio de lealtad y probidad...”

Quinto.- Medios de Prueba ofrecidos, admitidos y desahogados.

Para acreditar la acción y por tanto, las pretensiones; la parte actora ofreció el material probatorio siguiente:

1. Documental pública consistente en copia certificada por la Licenciada *****, Notaria Pública número 32 con residencia en esta ciudad; que contiene la escritura número *****, de fecha uno de julio de dos mil nueve, ante la fe del



Licenciado *****, notario público número 299, con ejercicio en esta ciudad, que contiene Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, misma que obra agregada en autos.

2. Documental pública consistente en estado de cuenta, realativo al crédito otorgado a la parte demandada *****.
3. Documental privada, consistente en el requerimiento efectuado a la parte demandada.
4. Presuncional legal y humana consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, valoración que se reserva para la sentencia.
5. Confesional y declaración de parte a cargo de la parte demandada ***** cuya probanza; se inserta a continuación:
6. Confesional y declaración de parte a cargo de la parte demandada *****; cuya probanza se inserta a continuación:
7. Presuncional legal y humana consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, valoración que se reserva para la sentencia.
8. Instrumental de actuaciones consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, valoración que se reserva para la sentencia.

Las que son valorados conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Por otra parte se asientan las pruebas ofertadas por la parte demandada, las siguientes:

1. Documental pública consistente en copia fotostática certificada de la escritura pública número *****, de fecha uno de julio de dos mil nueve, que contiene poder general para pleitos y cobranzas otorgado a favor de *****, misma que obra agregada en autos.

2. Documental pública consistente en el estado de cuenta de la parte demandada *****, de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, misma que obra agregada en autos.
3. Presuncional legal y humana, consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, valoración que se reserva para la sentencia.
4. Instrumental de actuaciones, consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, valoración que se reserva para la sentencia.

Así las cosas y en concepto de quien ahora juzga; y en términos del artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles, que indica la congruencia que debe de privilegiarse al momento de resolver con la demanda, la contestación y con las demás pretensiones deducidas; entonces, por razón de método se analiza la excepción de prescripción negativa opuesta por la parte demandada; la que se hizo consistir en que, si bien las partes celebraron contrato de crédito con garantía hipotecaria el uno de julio de dos mil nueve por la cantidad de 111.5611 Veces Salario Mínimo; así como que el primer pago fue el siete de julio de dos mil nueve, sin embargo aseguran los demandados que los pagos efectuados con regularidad fueron efectuados hasta la fecha de uno de diciembre de dos mil trece ya que no tuvieron dinero para continuar pagando las amortizaciones, agregó que fue por motivo de enfermedad; por ello dijo que solicitaron al instituto prórroga de pago, como se aprecia del estado de cuenta que agregan; sin embargo también aseguró que de nueva cuenta dejaron de cubrir las amortizaciones destacando que la última amortización que se cubrió fue el veintiocho de noviembre de dos mil quince; y que ello, lo manifiesta la actora en su punto número diez, es decir que el último pago realizado fue en el mes de noviembre de dos mil diecinueve; hecho que dijo no es cierto, ya que asevera que no tenían la capacidad para solventar dicha obligación, por ello dijo que la parte actora debe de probar que efectivamente el demandado hizo el pago en el mes de noviembre de dos mil diecinueve, en términos del numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que señala que el “el actor debe de probar los hechos constitutivos de su acción, y el reo de sus excepciones”, así



como también bajo la regla general que establece que quien afirma está obligado a probar.

Además expresó que, si el último pago efectuado a la parte actora, fue el día veintiocho de noviembre de dos mil quince, a la fecha de la presentación de la demanda de la actora se actualiza la figura de la prescripción en términos de los artículos 1499 y 1508 del Código Civil del Estado, por ende asegura la mala fe de la actora al imponer un estado de cuenta elaborado por ella misma, ya que dice que no es cierto que hayan pagado en el mes de noviembre de dos mil diecinueve; que como detectaron que el último pago fue en el año de dos mil quince advirtieron que se había formado la figura de prescripción, motivo por el cual decidieron implantar un pago imaginario, por que lo probarían con el estado de cuenta certificado de adeudos, siendo prueba a su favor, manifestando que no realizaron un pago parcial en el mes de noviembre de dos mil diecinueve; y que tal documental no es suficiente para acreditar el pago que dicen que hicieron, y que no debería de aceptársele documental en las etapas procesales subsecuentes.

Ahora bien, dicha excepción opuesta por la parte demandada; y, atendiendo al verdadero punto de litigio, inicialmente cabe apuntar que debe de analizarse conforme a los artículos 1508, 2295 y 2335 fracción VII del Código Civil del Estado, se desprenden dos elementos constitutivos de la acción de prescripción negativa planteada por la parte actora, que son los siguientes:

- El incumplimiento de las obligaciones contraídas; y,
- El transcurso del tiempo fijado previamente en la ley.

Derivado de lo anterior cuando se ejerce la prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben de probarse por el actor excepcionista, son la existencia de una obligación y a partir de la fecha en que dicha obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto por la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido si bien es cierto que el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado dispone que la

carga de las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones y que la fracción I del artículo 274 del mismo ordenamiento señala que el que niega está obligado solo a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de sus acción, dicha regla general no es aplicable para el caso de la prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo; lo anterior implica que, se le atribuye al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa; que no es propia del actor, como porque la ley sustantiva al configurar la figura de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de la inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración en un plazo que da lugar a que no sea exigible la obligación, solo debe de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que si requirió el pago o se actualizó algunos de los casos de la interrupción de la prescripción contemplados en el mismo ordenamiento legal.

En tal sentido, la litis en este asunto se centra en si efectivamente se realizó el pago al que alude la actora en el mes de noviembre de dos mil diecinueve, mientras que la parte actora aseguró que no hizo ningún pago parcial en dicho mes; sino que la fecha de su último pago fue en noviembre de dos mil quince.

Para justificar lo anterior, se tiene que la parte actora ofreció para demostrar que efectivamente la parte demandada realizó el pago parcial en fecha noviembre de dos mil diecinueve, agregó estado de cuenta certificado por el Licenciado *****, quien es Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional en Tamaulipas del *****; de dicha documental deviene que efectivamente la parte demandada realizó un pago parcial; no obstante ello este juzgador procedió a verificar, y se destaca que si bien existe un pago parcial, supuestamente efectuado por la parte excepcionista en dicha fecha, cierto es que tal pago fue según el mismo estado de cuenta exhibido por la parte actora en fecha diecisiete de octubre de dos mil



diecinueve; es decir existe discrepancia entre la narrativa de hechos de la parte actora, con lo que expresa el propio material probatorio con el que pretende probar sus hechos; toda vez que la actora aseguró que fue el pago en noviembre de dos mil diecinueve y lo que se demuestra es que fue en octubre de dos mil diecinueve; por lo tanto se tiene que en términos del numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles de Estado de Tamaulipas, la parte actora no demuestra los hechos constitutivos de su acción, ya que de su narrativa se advierte que no cumple con la carga de probar y bajo el principio procesal *el que afirma está obligado a probar*, dicha afirmación no tiene sustento.

Por otra parte, y en virtud de lo infundado de los hechos este juzgador bajo la consideración otorgada por la ley, con la que cuenta el juzgador para llegar a la verdad a los hechos, ha sido imperativo apoyarse los medios probatorios posibles para conocer de manera eficiente si, dicha documental es eficaz, a pesar de que tiene la característica de ser un instrumento público; por ello fue necesario indagar respecto del crédito otorgado a *********, con número de crédito ********* en la página de Internet, es específico en la página del Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores http://sig.*****.org.mx/operacionhipotecaria/certificado/, la que debe de tomarse como hecho notorio; en virtud de estar publicada a la vista y al alcance de las partes de la que se puede advertir que las documentales poseen diferencia en específico en el mes en el que asegura la actora que efectuó el pago la parte demandada, ya que de tal documento no se advierte que la parte demandada haya efectuado ningún pago, lo anterior quedó demostrado con base al criterio para no estar impedido a las circunstancias fácticas del conocimiento accesible, indubitable y sobre el cual no se advirtió discusión; orientador que fue el criterio emitido por el Tribunal Colegiado de Circuito con Registro digital: 2025709; Tipo: Jurisprudencia, siguiente:

HECHOS NOTORIOS. LA FACULTAD DEL JUZGADOR DE AMPARO PARA INVOCARLOS DEBE REGIRSE POR EL PRINCIPIO DE RAZONABILIDAD Y LIMITARSE A

CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS DE CONOCIMIENTO ACCESIBLE, INDUBITABLE Y SOBRE EL CUAL NO SE ADVIERTA DISCUSIÓN.

Hechos: En diversos juicios de amparo indirecto el Juez de Distrito requirió a la parte quejosa para que compareciera al local del juzgado a reconocer la firma plasmada en su demanda, en razón de su notoria discrepancia con la que obra en las constancias de un diverso juicio de amparo promovido por el mismo quejoso, del cual tuvo conocimiento previo, que invocó como hecho notorio en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, con el apercibimiento que de no hacerlo tendría por no presentada la demanda. Al considerar que había transcurrido el plazo concedido sin que hubiera desahogado esa prevención, lo hizo efectivo.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que cuando el Juez de amparo invoque como hecho notorio determinaciones que obran en expedientes diversos sometidos a su jurisdicción, dicha actuación debe regirse por el principio de razonabilidad y limitarse a circunstancias fácticas de conocimiento accesible, indubitable y sobre el cual no se advierta discusión.

Justificación: De la interpretación conjunta del criterio jurisprudencial P./J. 74/2006, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se observa la facultad de los Jueces para invocar como hechos notorios, circunstancias –de hecho– cuyo conocimiento sea de dominio público o forme parte de la cultura normal de determinado grupo o sector. Al respecto, como consecuencia del ejercicio de su función jurisdiccional y con base en la diversa tesis de jurisprudencia P./J. 16/2018 (10a.), también emitida por el Pleno del Máximo Tribunal, los Jueces de amparo pueden invocar con ese carácter versiones electrónicas de resoluciones almacenadas y capturadas en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE). Empero, en forma alguna dicha potestad los autoriza para indagar más allá de lo públicamente cognoscible y disponible con motivo de su función judicial, pues hacerlo implicaría que



la información obtenida no constituya propiamente un hecho notorio, sino el fruto de una pesquisa injustificada. En ese contexto, en aras de privilegiar el derecho de acceso a la jurisdicción contenido en el artículo 17 de la Constitución General de la República, cuando el Juez cite como hecho notorio determinaciones que obran en expedientes diversos sometidos a su jurisdicción –por ejemplo, para verificar la firma del quejoso en otra demanda de amparo–, dicho ejercicio debe regirse por el principio de razonabilidad y limitarse a circunstancias fácticas de conocimiento accesible, indubitable y sobre el cual no se advierta discusión; máxime cuando las constancias invocadas son de antigüedad considerable.

**NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL
DEL PRIMER CIRCUITO.**

Nota: Las tesis de jurisprudencia P/J. 74/2006, de rubro: "HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO." y P/J. 16/2018 (10a.), de título y subtítulo: "HECHOS NOTORIOS. TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES (SISE)."

Asentada que fue la facultad de los juzgadores de invocar en sus resoluciones hechos notorios, debe de señalarse que resultó fundada la excepción de prescripción negativa opuesta por la parte demandada.

Lo anterior es así, ya que en principio se tuvo por acreditado que la parte demandada no efectuó pago alguno en el mes de noviembre de dos mil diecinueve; y en segundo toda vez que, quedó de manifestó que la parte actora, fue omisa en acreditar que sí requirió el pago o hacer el cobro del crédito otorgado u acción legal en contra; lo que se encuentra justificado, y que por el transcurso del tiempo al transcurrir el término para que el banco garante ejerciera la acción hipotecaria, se actualiza que ha operado la prescripción de la acción hipotecaria, sin que el banco demandado hubiere promovido la acción referida; por ende manifiesta que operó la acción de prescripción negativa en términos del artículo 1508 del Código Civil del Estado de Tamaulipas,

lo anterior se acredita con la consulta efectuada en la página señalada; la que además de ser asentada, para sus efectos tanto de consulta como legales; se inserta el contenido de dicha consulta a continuación:



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

EL PRESENTE DOCUMENTO LO FIRMA EL(LA) LICENCIADO JUAN JOSE LUNA SAEB, GERENTE DEL AREA JURIDICO DE LA DELEGACIÓN REGIONAL DE TAMAULIPAS DEL INFONAVIT, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3° FRACCIONES VI Y XLII, 4° FRACCIÓN XXII, 5° Y 25 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN MATERIA DE FACULTADES COMO ORGANISMO FISCAL AUTÓNOMO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 20 DE OCTUBRE DE 2008 Y REFORMADO MEDIANTE DECRETOS PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHAS 9 DE OCTUBRE DE 2012 Y 31 DE JULIO DE 2017, CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO COINCIDE FIELMENTE CON LOS REGISTROS QUE OBRAN EN EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, DE LOS CUALES SE DESPRENDE QUE A LA FECHA DE EMISION DE ESTE DOCUMENTO, EL DEUDOR HERRERA VERGARA GABRIEL MANTIENE UN ADEUDO CON EL INFONAVIT, DERIVADO DEL CRÉDITO 2809170140 QUE LE FUE OTORGADO, EL CUAL SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE MANERA. ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 7 FOJAS.

CREDITO
2809170140
NSS
09687047307
RFC
HEVG70022784A
CURP
HEVG700227HVZRRB18

TIPO DE CRÉDITO	HIPOTECARIO LINEA 2 CREDITO INFONAVIT	FECHA DE EMISIÓN	30 DE NOVIEMBRE DE 2023
	INDIVIDUAL		
MONTO DE OTORGAMIENTO	111.561 VSM		

DEUDA ACTUAL

SALDO AL 01/11/2023	VSM
SALDO FINAL DEL PERIODO	159.3210
CAPITAL	97.0290
INTERESES	61.7820
TOTAL ACCESORIOS	0.5100

DETALLE DE PRÓPRROGAS VSM

-	FECHA	VSM
1	01/12/2013	92.3330
-	TOTAL	92.3330

MOVIMIENTOS EN VSM (Veces Salario Mínimo Mensual)

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
06/07/2009	7001 FORMAL PRESTAMO	-	111.5610	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	111.5610
07/07/2009	8880 PAGO REGULAR	0323	0.4110	0.0000	-0.0240	0.0000	-0.3870	111.1740
31/07/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	111.1740
31/07/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	111.1740
29/08/2009	8892 TRAS.SUBCTA VIV	0097	0.8320	-0.0040	-0.8280	0.0000	0.0000	111.1740
31/08/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	111.1740
31/08/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	111.1740
01/09/2009	8880 PAGO REGULAR	0323	0.4680	-0.0040	-0.4640	0.0000	0.0000	111.1740
01/09/2009	8880 PAGO REGULAR	323	1.7080	0.0000	-0.0250	0.0000	-1.6830	109.4910
30/09/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	109.4910
30/09/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	109.4910
31/10/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	109.4910
31/10/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	109.4910
01/11/2009	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3630	-0.0640	-0.2990	0.0000	0.0000	109.4910

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
01/11/2009	8880 PAGO REGULAR	323	1.7190	-0.0240	-1.1430	0.0000	-0.5520	108.9390
30/11/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	108.9390
30/11/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	108.9390
31/12/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	108.9390
31/12/2009	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	108.9390
07/01/2010	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3780	-0.0240	-0.3540	0.0000	0.0000	108.9390
07/01/2010	8880 PAGO REGULAR	323	1.7480	0.0000	-1.0840	0.0000	-0.6640	108.2750
31/01/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	108.2750
31/01/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	108.2750
28/02/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	108.2750
28/02/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	108.2750
07/03/2010	8880 PAGO REGULAR	0323	0.4790	-0.0240	-0.4550	0.0000	0.0000	108.2750
07/03/2010	8880 PAGO REGULAR	323	1.7070	-0.0240	-0.9700	0.0000	-0.7130	107.5620
31/03/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	107.5620
31/03/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	107.5620
30/04/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	107.5620
30/04/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	107.5620
07/05/2010	8880 PAGO REGULAR	0323	0.2970	-0.0240	-0.2730	0.0000	0.0000	107.5620
07/05/2010	8880 PAGO REGULAR	323	1.7070	-0.0240	-1.1440	0.0000	-0.5390	107.0230
31/05/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	107.0230
31/05/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	107.0230
30/06/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	107.0230
30/06/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	107.0230
07/07/2010	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3560	-0.0240	-0.3320	0.0000	0.0000	107.0230
07/07/2010	8880 PAGO REGULAR	323	1.7070	-0.0240	-1.0770	0.0000	-0.6060	106.4170
31/07/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	106.4170
31/07/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	106.4170
31/08/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	106.4170
31/08/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	106.4170
07/09/2010	8880 PAGO REGULAR	0323	0.4360	-0.0240	-0.4120	0.0000	0.0000	106.4170
07/09/2010	8880 PAGO REGULAR	323	1.7070	-0.0240	-0.9890	0.0000	-0.6940	105.7230
30/09/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	105.7230
30/09/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	105.7230
31/10/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	105.7230
31/10/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	105.7230
07/11/2010	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3240	-0.0240	-0.3000	0.0000	0.0000	105.7230
07/11/2010	8880 PAGO REGULAR	323	1.7070	-0.0250	-1.0920	0.0000	-0.5900	105.1330
30/11/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	105.1330
30/11/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	105.1330
31/12/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	105.1330
31/12/2010	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	105.1330
07/01/2011	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3510	-0.0250	-0.3260	0.0000	0.0000	105.1330
07/01/2011	8880 PAGO REGULAR	323	1.7090	-0.0250	-1.0580	0.0000	-0.6260	104.5070
31/01/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	104.5070
31/01/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	104.5070
28/02/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	104.5070
28/02/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	104.5070
07/03/2011	8880 PAGO REGULAR	0323	0.5170	-0.0250	-0.4920	0.0000	0.0000	104.5070
07/03/2011	8880 PAGO REGULAR	323	1.7080	-0.0250	-0.8840	0.0000	-0.7990	103.7080
31/03/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	103.7080
31/03/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	103.7080
30/04/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	103.7080
30/04/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	103.7080
07/05/2011	8880 PAGO REGULAR	0323	0.2720	-0.0250	-0.2470	0.0000	0.0000	103.7080



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
07/05/2011	8880 PAGO REGULAR	323	1.6250	-0.0250	-1.1190	0.0000	-0.4810	103.2270
31/05/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	103.2270
31/05/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	103.2270
30/06/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	103.2270
30/06/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	103.2270
07/07/2011	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3440	-0.0250	-0.3190	0.0000	0.0000	103.2270
07/07/2011	8880 PAGO REGULAR	323	1.7080	-0.0250	-1.0400	0.0000	-0.6430	102.5840
31/07/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	102.5840
31/07/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	102.5840
31/08/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	102.5840
31/08/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	102.5840
07/09/2011	8880 PAGO REGULAR	0323	0.4570	-0.0250	-0.4320	0.0000	0.0000	102.5840
07/09/2011	8880 PAGO REGULAR	323	1.6830	-0.0250	-0.9190	0.0000	-0.7390	101.8450
30/09/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	101.8450
30/09/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	101.8450
31/10/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	101.8450
31/10/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	101.8450
01/11/2011	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3640	-0.0250	-0.3390	0.0000	0.0000	101.8450
01/11/2011	8880 PAGO REGULAR	323	1.7100	-0.0250	-0.8670	0.0000	-0.8180	101.0270
30/11/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	101.0270
30/11/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	101.0270
31/12/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	101.0270
31/12/2011	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	101.0270
01/01/2012	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3690	-0.0250	-0.3440	0.0000	0.0000	101.0270
01/01/2012	8880 PAGO REGULAR	323	1.7100	-0.0250	-0.9870	0.0000	-0.6980	100.3290
31/01/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	100.3290
31/01/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	100.3290
29/02/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	100.3290
29/02/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	100.3290
01/03/2012	8880 PAGO REGULAR	0323	0.5080	-0.0250	-0.4830	0.0000	0.0000	100.3290
01/03/2012	8880 PAGO REGULAR	323	1.7100	-0.0250	-0.8380	0.0000	-0.8470	99.4820
31/03/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	99.4820
31/03/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	99.4820
30/04/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	99.4820
30/04/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	99.4820
07/05/2012	8880 PAGO REGULAR	323	0.3470	-0.0250	-0.3220	0.0000	0.0000	99.4820
07/05/2012	8880 PAGO REGULAR	323	1.7100	-0.0250	-1.1180	0.0000	-0.5670	98.9150
31/05/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	98.9150
31/05/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	98.9150
30/06/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	98.9150
30/06/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	98.9150
07/07/2012	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3740	-0.0250	-0.3490	0.0000	0.0000	98.9150
07/07/2012	8880 PAGO REGULAR	323	1.7100	-0.0270	-0.9540	0.0000	-0.7290	98.1860
31/07/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	98.1860
31/07/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	98.1860
31/08/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	98.1860
31/08/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	98.1860
07/09/2012	8880 PAGO REGULAR	0323	0.5220	-0.0270	-0.4950	0.0000	0.0000	98.1860
07/09/2012	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.7980	0.0000	-0.8890	97.2970
30/09/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	97.2970
30/09/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.2970
31/10/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	97.2970
31/10/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.2970
07/11/2012	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3710	-0.0270	-0.3440	0.0000	0.0000	97.2970

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
07/11/2012	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.9370	0.0000	-0.7500	96.5470
30/11/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	96.5470
30/11/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	96.5470
31/12/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	96.5470
31/12/2012	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	96.5470
07/01/2013	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3710	-0.0270	-0.3440	0.0000	0.0000	96.5470
07/01/2013	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.9270	0.0000	-0.7600	95.7870
31/01/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	95.7870
31/01/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	95.7870
28/02/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	95.7870
28/02/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	95.7870
07/03/2013	8880 PAGO REGULAR	0323	0.5750	-0.0270	-0.5480	0.0000	0.0000	95.7870
07/03/2013	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.7130	0.0000	-0.9740	94.8130
31/03/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	94.8130
31/03/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.8130
30/04/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	94.8130
30/04/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.8130
07/05/2013	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3310	-0.0270	-0.3040	0.0000	0.0000	94.8130
07/05/2013	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.9440	0.0000	-0.7430	94.0700
31/05/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	94.0700
31/05/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.0700
30/06/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	94.0700
30/06/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.0700
07/07/2013	8880 PAGO REGULAR	0323	0.3980	-0.0270	-0.3710	0.0000	0.0000	94.0700
07/07/2013	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.8680	0.0000	-0.8190	93.2510
31/07/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	93.2510
31/07/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.2510
31/08/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	93.2510
31/08/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.2510
07/09/2013	8880 PAGO REGULAR	0323	0.4860	-0.0270	-0.4590	0.0000	0.0000	93.2510
07/09/2013	8880 PAGO REGULAR	323	1.7140	-0.0270	-0.7690	0.0000	-0.9180	92.3330
30/09/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
30/09/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
31/10/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
31/10/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
07/11/2013	8880 PAGO REGULAR	0323	0.1070	-0.0270	-0.0800	0.0000	0.0000	92.3330
07/11/2013	8880 PAGO REGULAR	323	0.4270	-0.0270	-0.4000	0.0000	0.0000	92.3330
30/11/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
30/11/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
31/12/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0200	0.0200	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
31/12/2013	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
18/01/2014	3035 PRORROGA	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
31/01/2014	7007 CAPITALIZACION	-	0.6080	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	92.3330
31/01/2014	7057 CARGO A CAPITAL	-	0.6080	0.0000	0.0000	0.0000	0.6080	92.9410
31/01/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	92.9410
10/02/2014	8089 PAGO REGULAR	2112	0.1190	0.0000	0.0000	0.0000	0.1190	92.8220
28/02/2014	7007 CAPITALIZACION	-	0.5500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	92.8220
28/02/2014	7057 CARGO A CAPITAL	-	0.5500	0.0000	0.0000	0.0000	0.5500	93.3720
28/02/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
09/03/2014	8855 BENEF FPP	2112	0.8610	0.0680	0.7930	0.0000	0.0000	93.3720
09/03/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.1190	0.0000	-0.1190	0.0000	0.0000	93.3720
31/03/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
08/04/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.1190	-0.0070	-0.1120	0.0000	0.0000	93.3720
30/04/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720

Hoja 4



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
07/05/2014	8855 BENEF FPP	2112	0.8680	0.0000	0.8680	0.0000	0.0000	93.3720
07/05/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.1190	-0.0070	-0.1120	0.0000	0.0000	93.3720
31/05/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
06/06/2014	8855 BENEF FPP	2112	0.8680	0.0000	0.8680	0.0000	0.0000	93.3720
06/06/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.1190	-0.0070	-0.1120	0.0000	0.0000	93.3720
30/06/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
05/07/2014	8855 BENEF FPP	2112	0.8680	0.0000	0.8680	0.0000	0.0000	93.3720
05/07/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.1190	-0.0070	-0.1120	0.0000	0.0000	93.3720
31/07/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
25/08/2014	8855 BENEF FPP	2112	0.7190	0.0000	0.7190	0.0000	0.0000	93.3720
25/08/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2680	-0.0070	-0.2610	0.0000	0.0000	93.3720
31/08/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
24/09/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2680	0.0000	-0.2680	0.0000	0.0000	93.3720
30/09/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
03/10/2014	5502 REESTRUCTURA	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
03/10/2014	7007 CAPITALIZACION	UR01	1.0230	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
03/10/2014	7882 PAGO A CAPITAL	UR01	0.7300	0.0000	0.0000	0.0000	0.7300	92.6420
03/10/2014	7877 CARGO A CAPITAL	UR01	0.7300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
03/10/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	93.3720
03/10/2014	7057 CARGO A CAPITAL	-	1.0230	0.0000	0.0000	0.0000	1.0230	94.3950
24/10/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2680	-0.0140	-0.2540	0.0000	0.0000	94.3950
31/10/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.3950
25/11/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2680	0.0000	-0.2680	0.0000	0.0000	94.3950
30/11/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.3950
23/12/2014	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2680	0.0000	-0.0580	0.0000	-0.2100	94.1850
31/12/2014	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.1850
23/01/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2570	-0.0070	-0.1640	0.0000	-0.0860	94.0990
23/01/2015	7846 BENEFIT INT	REPM	0.1010	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	94.1850
31/01/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.0990
25/02/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2570	-0.0210	-0.2360	0.0000	0.0000	94.0990
28/02/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	94.0990
03/03/2015	5502 REESTRUCTURA	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	94.0990
03/03/2015	7007 CAPITALIZACION	UR01	2.0220	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	94.0990
03/03/2015	7882 PAGO A CAPITAL	UR01	0.0610	0.0000	0.0000	0.0000	0.0610	94.0380
03/03/2015	7877 CARGO A CAPITAL	UR01	0.0610	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	94.0990
03/03/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	94.0990
03/03/2015	7057 CARGO A CAPITAL	-	2.0220	0.0000	0.0000	0.0000	2.0220	96.1210
24/03/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2570	0.0000	-0.2570	0.0000	0.0000	96.1210
24/03/2015	7846 BENEFIT INT	REPM	0.1860	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	96.1210
24/03/2015	7847 BENEFIT PRI	REPM	0.2860	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	96.1210
31/03/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
29/04/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.3570	-0.0070	-0.3500	0.0000	0.0000	95.8350
29/04/2015	7846 BENEFIT INT	REPM	0.3750	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
30/04/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
31/05/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
30/06/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
03/07/2015	5502 REESTRUCTURA	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
03/07/2015	7007 CAPITALIZACION	UR01	1.3570	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
03/07/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	95.8350
03/07/2015	7057 CARGO A CAPITAL	-	1.3570	0.0000	0.0000	0.0000	1.3570	97.1920
30/07/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2570	0.0000	-0.2570	0.0000	0.0000	97.1920
30/07/2015	7846 BENEFIT INT	REPM	0.3190	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	97.1920
30/07/2015	7847 BENEFIT PRI	REPM	0.1630	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	97.1920
31/07/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
31/08/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/09/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2570	-0.0140	-0.2430	0.0000	0.0000	97.0290
28/09/2015	7846 BENEFIT INT	REPM	0.4910	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
16/10/2015	8880 PAGO REGULAR	2112	0.2570	-0.0070	-0.2500	0.0000	0.0000	97.0290
16/10/2015	7846 BENEFIT INT	REPM	0.4940	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
26/12/2015	3035 PRORROGA	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2015	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
24/02/2016	3035 PRORROGA	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
29/02/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2016	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/02/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2017	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0070	0.0070	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/02/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2018	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/02/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS

HERRERA VERGARA GABRIEL

FECHA	TRANSACCIÓN Y CONCEPTO	ORIGEN	MONTO DE LA TRANSACCIÓN	PAGO A SEGURO	PAGO A INTERESES	PAGO A MORATORIOS	PAGO A CAPITAL	SALDO A CAPITAL
31/08/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2019	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
29/02/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2020	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/02/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0050	0.0050	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2021	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/02/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/12/2022	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/01/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
28/02/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/03/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/04/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/05/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/06/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/07/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/08/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/09/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
31/10/2023	7011 SEGURO/COMISION	-	0.0040	0.0040	0.0000	0.0000	0.0000	97.0290
30/11/2023	SIN MOVIMIENTO	-	-	-	-	-	-	97.0290

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS



HERRERA VERGARA GABRIEL

PERIODOS DE PAGOS

OMISOS ACTUALES	93
-----------------	----

LICENCIADO JUAN JOSE LUNA SAEB
DEL AREA JURIDICO

GERENTE



La

La información obtenida de la citada página oficial, genera la presunción fundada de que la manifestación de la demandada en el sentido de que el último pago realizado fue en el mes de noviembre de dos mil quince; y que por ende, ha operado la prescripción de la acción hipotecaria.

Lo anterior es así, debido a que ha quedado desvirtuada la afirmación del ***** en el sentido de que la parte demandada efectuó el pago de la amortización del mes de noviembre de dos mil diecinueve, pues la prueba exhibida para justificar tal hecho resultó ineficaz para tal fin.

Por ende, con la concatenación y enlace de las probanzas desahogadas en autos; y, atendiendo a la información obtenida a través del hecho notorio referido, es que se genera la convicción de que la prescripción de la acción hipotecaria resultó debidamente probada, bajo la premisa de que la demandada, sólo debe de probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, mientras que el acreedor debe de demostrar que si requirió el pago; en ese sentido bajo la premisa de la excepción planteada la parte actora no demostró con otras pruebas que la parte actora realizó el pago en la fecha que señala.

Para abundar sobre la excepción, resulta orientador la siguiente tesis con registro digital 170306 *Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(s): Civil Tesis: 1.3o.C.663 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Febrero de 2008, página 2299 Tipo: Aislada.*

HECHOS NEGATIVOS. FORMA EN QUE DEBEN DEMOSTRARSE POR LA PARTE QUE LOS FORMULA CUANDO CON BASE EN ELLOS SUSTENTA UNA ACCIÓN DE INCUMPLIMIENTO (INTERPRETACIÓN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). El artículo 282 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece que el que niega está obligado a probar cuando su negativa constituya un elemento constitutivo de su acción; esta regla no puede interpretarse literalmente, sino que debe tomarse en

consideración la naturaleza tanto de la acción como de los hechos en que se funda, toda vez que sólo puede ser demostrado aquello que existe (hecho positivo), mas no así algo que no existe (hecho negativo sustancial). En este orden de ideas, la hipótesis normativa que nos ocupa atiende a la circunstancia de que no puede pretender obtener sentencia favorable quien sólo demanda con hechos negativos y pretende acreditar los mismos con su dicho, para así arrojar la carga de la prueba a la parte demandada; sino sólo aquel que, en todo caso, demuestra el hecho positivo que da origen al hecho negativo que se reclama. En consecuencia, cuando se demanda el incumplimiento de una obligación (aspecto negativo del cumplimiento), el actor tiene el deber procesal de acreditar la existencia de dicha obligación a efecto de demostrar que su incumplimiento es susceptible de actualizarse, mas no así la carga probatoria respecto del incumplimiento en cuestión, ya que éste constituye un hecho negativo sustancial que no es susceptible de ser demostrado. Más aún si se toma en consideración que el cumplimiento de una obligación se traduce en un hecho positivo, que debe ser demostrado por la parte demandada, ya que es ésta quien tiene la necesidad y facilidad lógica de acreditar esa situación a efecto de desvirtuar la acción ejercitada en su contra. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO..”

En ese contexto, y para concluir, y siguiendo los lineamientos previstos en el numeral 2295 del Código Civil, si en la especie la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca consiste en un contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria, y el numeral 1508 del Código Civil dispone que se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, y si en el juicio cuya resolución nos ocupa; en el que su representada omitió demandar la acción hipotecaria a partir del veintiocho de noviembre de dos mil quince, fecha que se hizo exigible; y ante el incumplimiento del pago de las amortizaciones referidas; esto es, cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse, para que se extinguiera el derecho de pedir su cumplimiento, de acuerdo con el artículo 1508 del Código Civil, sin que tampoco exista prueba alguna de que cualquiera de las partes hubiere interrumpido dicha prescripción, en términos del ordinal 1516 del citado ordenamiento; entonces, por todo ello este tribunal considera que se encuentran debidamente acreditados los elementos necesarios para que la presente acción de prescripción negativa se



encuentre fundada; a lo anteriormente expuesto tiene aplicación la tesis de rubro y texto siguiente:

“...ACCIÓN HIPOTECARIA. SU TÉRMINO PRESCRIPTIVO ES EL MISMO DEL DE LA ACCIÓN DERIVADA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL QUE GARANTIZA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 2295 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS). De la interpretación del artículo 2295 del Código Civil del Estado, que textualmente dispone: "La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que puedan ejercerse los derechos que aquella obligación y esta acción confieren al acreedor.", se colige que la acción hipotecaria prescribe en un término igual al en que prescribe la acción relativa a la obligación principal que garantiza; de tal manera que no debe confundirse con el término de duración o vencimiento del contrato garantizado con la hipoteca, dado que el citado ordenamiento claramente establece que la acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que prescribe la acción derivada de la obligación principal, y el plazo inicia desde que se pueden ejercer los derechos que aquella obligación y acción confieren al acreedor. Por ello, si se reclama la ejecución de la hipoteca ante el incumplimiento de la obligación relativa al pago del adeudo, y en el contrato constan las obligaciones contraídas, las cuales pueden derivar del otorgamiento de la apertura de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, resulta obvio que para evidenciar si existe o no la prescripción de la acción hipotecaria debe estarse al mismo término de prescripción de la acción relativa a la obligación principal garantizada con la hipoteca, como punto de partida de dicho cómputo. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO...”

Ahora bien, la afirmación que se encuentra acreditada, es decir la excepción descansa en el hecho de que la demandada afirma un hecho negativo.

En efecto, señala que **no hubo reclamación** que el acreedor le pudiera corresponder sobre el crédito otorgado.

Como es de conocimiento general, los hechos negativos sustanciales no se prueban por quien los afirma (a menos de que su afirmativa envuelva una afirmación, lo cual no es el caso); sino que, la carga de probar que aquel hecho negativo afirmado es falso, corresponde a la contraparte del que sostiene la negación.

En consecuencia, resultó fundada la excepción de prescripción negativa opuesta por la parte demandada; por lo tanto a ningún fin práctico conduce el estudio del resto de las excepciones.

Así, deberá decretarse la prescripción negativa respecto de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato fundatorio de esta acción y cancelarse el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con el número de finca ***** del municipio de Matamoros, Tamaulipas.

Lo anterior, una vez que causa firmeza procesal esta resolución, debiendo expedirse a la parte actora copia certificada de la misma, previo pago de derechos, y girarse oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, para que proceda a la cancelación del gravamen respectivo.

Finalmente, dado a que la presente sentencia deriva de una acción de condena, y ésta resulta adversa a los intereses del actor, ello lo coloca en el supuesto hipotético establecido en el artículo 130 del Código Procesal Civil del Estado de Tamaulipas, por lo tanto, se le condena al pago de gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

Por último, en términos del artículo 540 de la legislación procesal civil en comento, en caso de impago de las condenas que se impongan, se ordena enviar oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado a fin de que haga la anotación de cancelación de gravamen respecto de la finca ***** de este munjicipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

Resuelve.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Primero.- Resultó infundada la acción hipotecaria ejercida por la moral actora en contra de los demandado ***** y *****.

Segundo.- Resultó fundada y acreditada la excepción de prescripción negativa; y por ende, deberá de liberarse el gravamen que pesa a favor de la actora sobre la finca ***** de este municipio.

Tercero.- Se ordena enviar oficio al Instituto Registral y Catastral del Estado a fin de que haga la anotación de cancelación de gravamen respecto de la finca ***** de este municipio.

Cuarto.- Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas generadas por la tramitación del presente asunto.

Notifíquese personalmente. Así lo resolvió y firma el licenciado ***** Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuó asistido de la licenciada ***** Secretaria de Acuerdos que da fe.

Notificandose la parte demandada, en esta propia fecha, en la que se publica la presente sentencia, por medio de estrados electrónicos, se tiene por notificada de la misma, por tal medio, a la parte demandada, en virtud del apercibimiento efectuado en autos, en cuanto a que, por no haber señalado correo electrónico, las notificaciones personales se le harán por medio de estrados electrónicos.

La parte actora quedará notificada de la presente sentencia a través de la correspondiente cédula de notificación, que será enviada a través del correo electrónico, que para tales efectos ha proporcionado.

Enseguida se publicó en lista del día en el expediente 396/2023 Conste.

L'G/L'CPEJ/L'mev

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

*El Licenciado(a) *****Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2023) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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 Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.