



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Cuernavaca, Morelos, a treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **490/2020-14-11-10**, formado con motivo del recurso de apelación, interpuesto por la Licenciada **[\*\*\*\*\*]** en su carácter de abogado patrono de la parte actora **[\*\*\*\*\*]**, en contra de la sentencia definitiva de fecha siete de octubre de dos veinte dictada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCION NEGATIVA** promovido por **[\*\*\*\*\*]** en contra de la persona moral denominada **[\*\*\*\*\*]**, expediente **[\*\*\*\*\*]**; y

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

**1.-** Con fecha **[\*\*\*\*\*]**, el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado,

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

dictó sentencia definitiva, la cual cuenta con los siguientes puntos resolutiveos:

*"...PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en términos de lo dispuesto en Considerando primero de esta resolución.*

*SEGUNDO. La actora en lo principal [\*\*\*\*\*] no acreditó los hechos constitutivos de su acción, consecuentemente:*

*TERCERO. Se absuelve a la persona moral [\*\*\*\*\*], de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en la demanda.*

*CUARTO. Cada parte deberá asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.*

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...".**

2.- Inconforme con esta determinación, la Licenciada [\*\*\*\*\*] en su carácter de abogado patrono de la parte actora [\*\*\*\*\*], interpuso el recurso de **APELACION**, mismo que fue admitido en sus términos, el cual una vez que fue substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes;

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

Esta Sala Auxiliar del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es legalmente competente para conocer y resolver el



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 99 fracción VII de de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; en relación con los artículos 530, 531, 532, 534, 535, 536, 537, 544, 546, 547, 548, 550 del Código Procesal Civil en vigor.

**II.-** Contra esta determinación, la parte actora formuló los agravios que su parecer le causa dicha resolución, lo que hizo mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de esta Alzada registrado con el número **510**, el día treinta de octubre de dos mil veinte, los cuales aparecen visibles de la foja 5 a la 18 del toca formado con motivo del recurso de apelación que se resuelve; mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones estériles, sin que la falta de su transcripción produzca violación de garantías al apelante, ya que dicha

omisión no trasciende al fondo del presente fallo, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustentan esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción literal de los agravios, sino de su adecuado análisis.

Sirve de apoyo al anterior criterio, la tesis emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, que es visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII Noviembre de 1993, Octava Época, página 228, que estipula:

**“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.** El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.". OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Así también, se invoca la tesis dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-1, página 61, cuya sinopsis reza:

**"AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS, EN LA SENTENCIA. NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN.** El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le para ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo.". TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**IV.-** la inconforme [\*\*\*\*\*], expuso como primer agravio el siguiente:

**"PRIMER AGRAVIO.-** Causa agravio a la suscrita la resolución de fecha [\*\*\*\*\*] dictada

dentro del expediente [\*\*\*\*\*], tercera secretaría del Juzgado Noveno Civil en de (sic) primera instancia del Cuarto (sic) Distrito Judicial en el Estado de Morelos, mediante la cual la juez (sic) de la causa determinó lo siguiente:

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en términos de lo dispuesto en Considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.** La actora en lo principal [\*\*\*\*\*] no acreditó los hechos constitutivos de su acción, consecuentemente:

**TERCERO.** Se absuelve a la persona moral [\*\*\*\*\*], de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en la demanda.

**CUARTO.** Cada parte deberá asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.

**NOTIFIQUESE**

**PERSONALMENTE.-** Así definitivamente lo resolvió y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia [\*\*\*\*\*], Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primera Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada [\*\*\*\*\*] con quien legalmente actúa y da fe.

Ya que según el criterio de la juez, la suscrita no acreditó plenamente que haya transcurrido el plazo previsto por la Ley para declarar la prescripción del cobro del crédito hipotecario, cuando de la simple lectura de las documentales exhibidas se desprende que la prescripción ha operado en mi favor por virtud del tiempo, toda vez que se ha extinguido la obligación de pagar además el derecho que en su momento pudo hacer valer la parte demandada, lo cual no ha sucedido, tan es así que del mismo certificado de libertad de



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*gravámenes el crédito que se encuentra inscrito en el inmueble de mi propiedad, que consiste en una hipoteca en primer lugar por la cantidad de \$[\*\*\*\*\*] otorgada por [\*\*\*\*\*], como acreditante a [\*\*\*\*\*], como acreditado, a pagar a un plazo de 24 meses, gravamen que fue inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales el día [\*\*\*\*\*]; es decir, al día [\*\*\*\*\*], habían transcurrido exactamente once años, trece meses y quince días contados a partir de que se venció el plazo para el cumplimiento del crédito, ya que de dicha documental pública no se desprende que existe una cédula hipotecaria con la que se pueda concluir que se inició algún tipo de juicio hipotecario en contra de la suscrita o del que originalmente solicitó el crédito, tan es así que el inmueble de mi propiedad en ningún momento ha sido gravado por ningún procedimiento hipotecario ni de requerimiento de pago; situación de la que se desprende que efectivamente el supuesto acreedor no ha ejercitado acción alguna, tan es así que fue debidamente emplazado y ni siquiera tienen interés en oponer defensas; y la aseveración del juez de primera instancia de que la "actora debió demostrar y no lo hizo", sería lo mismo que intentar acreditar o probar un hecho negativo, y sirve de Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a letra dice:*

**"REQUERIMIENTO DE PAGO. ES ILEGAL LA DETERMINACIÓN DE IMPONER A LOS DEMANDADOS LA CARGA DE PROBAR UN HECHO NEGATIVO, SI ESTOS NEGARON QUE LA ACTORA CUMPLIÓ CON**



**AQUELLA CONDICIÓN DEL  
CONTRATO DE CRÉDITO  
FUNDATORIO DE LA ACCIÓN”.**

*Lo que me deja en total estado de indefensión en virtud de que la suscrita puedo acreditar con una documental pública que es el certificado de libertad de gravámenes que obra en autos, que la propiedad que está a nombre de la suscrita, únicamente reporta una hipoteca que fue inscrita en el año dos mil cinco...*

*De lo que se desprende que la suscrita no fue parte, incluso de dicha nota únicamente se resalta el ilícito del cual fui víctima por parte de [\*\*\*\*\*], ya que no obstante había dado en garantía los inmuebles que forman parte del fraccionamiento, se dedicó a vender con todo el gravamen, lo cual me ha dejado en estado de indefensión, ya que el inmueble que con todo el esfuerzo pude comprar se encontraba en riesgo puesto que incluso el monto por el que se otorgó el crédito es totalmente exorbitante comparado con el valor de mi casa; sin embargo, bajo protesta de decir verdad, nunca he sido molestada ni notificada de ningún procedimiento derivado del crédito que se encuentra limitado a mi propiedad, tan es así que de haberse iniciado algún procedimiento en la vía hipotecaria, hubiera fijado en la inscripción del inmueble una cédula hipotecaria, lo cual no ha sucedido.*

**SEGUNDO.-** *Sigue causando agravio a la suscrita, que la Juez (sic) de la causa, haya determinado que la suscrita no demostré los hechos constitutivos de mis pretensiones, de acuerdo a las*





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*siguientes consideraciones que a la letra dicen: "Una vez adminiculadas y analizadas las anteriores probanzas, se arriba a la conclusión que son insuficientes para acreditar la pretensión de la accionante, puesto que para ello es absolutamente indispensable que exhiba el documento base de la acción, es decir, aquél en el que se constituyó la hipoteca sobre el inmueble propiedad de la actora, y contando con éste, saber los términos en que fue pactada la obligación del deudor, para así saber la fecha de inicio de cómputo de la prescripción negativa. En efecto, para declarar la prescripción de la acción hipotecaria es necesario que se verifique que ha transcurrido el plazo de diez días (sic) el por la ley, contando a partir de que se hizo exigible la obligación, es decir, a partir del incumplimiento del deudor en sus obligaciones de pago; para ello es ineludible que se cuente con el documento en el que se constituyó la garantía hipotecaria a fin de que se tengan elementos para realizar el cómputo; es decir, es indispensable que se quede debidamente probada la fecha del incumplimiento del acreditado al contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, para de ahí partir e iniciar el cómputo del tiempo en el acreedor ante el incumplimiento del deudor debiera ejercer su derecho ante los tribunales competentes. En efecto, para declarar la prescripción de la acción hipotecaria es necesario que se verifique que ha transcurrido el plazo de diez años previsto por la ley, contado a partir de que se incumple la obligación; para ello es ineludible que tienen que aportarse elementos probatorios suficientes a fin de que se pueda realizar el*

*cómputo; es decir, primeramente se debe identificar la fecha en que se constituyó la garantía, la fecha en que haya tenido lugar el incumplimiento o la obligación por parte del deudor y por consecuencia la fecha a partir de la cual comienza a correr el cómputo del plazo de la prescripción negativa; sin que sea sufriente (sic) para ello la sola manifestación de la actora y la confesión ficta del demandado, en el sentido de la inexistencia de adeudo alguno por parte de la actora, y que ella es la legal poseedora desde el mes de [\*\*\*\*\*], y propietaria del inmueble desde el veintidós de octubre de dos mil trece, además de que la demandada ha omitido ejercer la acción legal para el cobro del crédito hipotecario; pues el juzgador debe cerciorarse plenamente de que haya transcurrido el plazo previsto por la ley para realizar tal declaración, situación que la actora debió demostrar y no lo hizo, pues ni así con la prueba testimonial acreditó dicha situación, pues incluso, no obstante que la actora, en su escrito inicial de demanda, solicitó se requiriera a la demandada la exhibición del contrato de hipoteca respectivo, sin que se haya exhibido pues se siguió el juicio en su rebeldía; sin embargo, la carga de la prueba correspondía a la actora a efecto de demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones, teniendo la oportunidad incluso de allegarse de la referida documental en la institución registral, para así poder exhibirla ante este Juzgado, sin que la misma lo hubiera realizado, pues ni así, insistió en su petición de requerimiento del contrato de hipoteca. En virtud de lo anterior,*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*de declara improcedente intentada (sic), por la Ciudadana [\*\*\*\*\*] contra [\*\*\*\*\*], y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en atención a las razones expuestas reclamadas en el escritor (sic) inicial de demanda. V.- Cada parte debe asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto, por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor. Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en (sic) dispuesto por los artículos 96, 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos es de resolverse y se RESUELVE: ...”.*

*Ahora bien, con base en lo anterior, es de considerar por éste Tribunal de Alzada que, tanto la persona moral [\*\*\*\*\*], como el DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, fueron debidamente llamados a juicio para defenderse u oponer excepciones, demandados que se bien es cierto no se insistió el requerimiento del contrato de hipoteca, también lo es que los juzgadores se rigen conforme el principio de Dirección del Proceso, Iniciativa e Impulso Procesal para determinar la verdad e incluso por economía procesal y lealtad y probidad en el proceso el Juez de primera instancia tiene facultades para tomar las medidas necesarias para el esclarecimiento de los hechos sobre todo cuando se ha llevado a cabo con toda responsabilidad cada una de las etapas procesales así como el gasto de la publicación de edictos, que en tiempos de pandemia resulta muy*

*oneroso, situación que contradice las atribuciones de los Juzgadores, que en el artículo 17 de la Ley Adjetiva Civil dice lo siguiente: ...*

*Disposición que fue omitida por el Juez de Primera Instancia, ya que el requerimiento que menciona era carga procesal de la suscrita, también pudo el mismo Juzgado allegarse de la verdad para la mejor probidad del proceso. Aunado a que aún y cuando la parte demandada efectivamente llevó su procedimiento en rebeldía, fue debidamente emplazado y se le dio el término previsto por la Ley para defenderse y aún así, ante el silencio procesal, se determinó que no se acreditaba el tiempo transcurrido para la declaración de prescripción, no obstante se aprecia en la documental pública la fecha de inscripción del gravamen; situación, que cabe mencionar ya que la suscrita cuando realicé la compra del inmueble desconocía la existencia de dicha hipoteca, ya que en obvio de repeticiones no formo parte de dicho acto jurídico. Sirve de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial:*

**CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA. SU CONCEPTO Y JUSTIFICACIÓN.**

*Y (sic) se insiste que al llevar el juicio en rebeldía, lo que implica, en términos de lo dispuesto por el artículo 368 del Código Procesal Civil en el Estado que se tienen presuntamente por confesados los hechos de la demanda, es decir, ante el silencio de la parte demandada se presume que contestan en sentido afirmativo a lo plasmado en el escrito inicial; aunado a que como se desprende del relato de los hechos así como de las documentales que en éste*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*caso son públicas que hacen prueba plena. Situación que no deja lugar a dudas que ha transcurrido el plazo que marca la ley para la declaración de prescripción, en términos de lo dispuesto por el artículo 1244 del Código Civil vigente en el Estado.*

*En consecuencia de lo anterior en virtud de que en primera instancia no se consideró que han transcurrido más de catorce años desde que [\*\*\*\*\*], hubiera ejercido acción alguna desde el momento en que pudo exigir el pago del crédito, es que resulta totalmente procedente la extinción de la hipoteca mencionada en primer lugar por la vía de la prescripción y para mayor abundamiento aplican y sirven de apoyo los criterios invocados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que deben ser observados por Usía:*

**PRESCRIPCIÓN DEL PAGO DEL DERECHO PARA EJERCER LA ACCIÓN HIPOTECARIA DE PAGO Y VIGENCIA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA. SU DISTINCIÓN.**

**HIPOTECA. REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE ESTE GRAVAMEN POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN QUE DE ELLA DERIVA.**

**ACCIÓN HIPOTECARIA. EL CÓMPUTO DEL TÉRMINO PARA QUE ESTA PRESCRIBA, EMPIEZA A CONTAR A PARTIR DE QUE PUEDA EJERCITARSE, CON BASE EN LO PACTADO EN LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.**

**ACCIÓN HIPOTECARIA. SU TÉRMINO PRESCRIPTIVO ES EL MISMO DE LA ACCIÓN DERIVADA DE LA OLIGACIÓN PRINCIPAL QUE GARANTIZA (INTERPRETACIÓN**

*DEL ARTÍCULO 2295 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS).*

*HIPOTECA, PRESCRIPCIÓN. CUANDO SE SEÑALA UN PLAZO VOLUNTARIO PARA EL PAGO DEL CRÉDITO QUE AQUELLA GARANTIZA.*

*PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA DERIVADA DE UN CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).*

*Por lo que con base en lo anterior, es necesario que éste H. Tribunal analice el lapso de tiempo transcurrido para que la parte demandada hubiera ejercitado alguna acción para poder cobrar el crédito en términos del certificado de libertad de gravámenes, documental pública que obra en autos desde el día que se ingresó la demanda inicial, para el efecto de que de acuerdo a las pruebas desahogadas y las constancias que obran en autos declare procedentes las prestaciones demandadas.*

Los agravios que se contestan, a criterio de los integrantes de este Tribunal de Ad quem que resuelven **son infundados** e insuficientes para revocar la resolución recurrida en atención a las siguientes consideraciones:

La actora ahora apelante **[\*\*\*\*\*]**, demanda de la persona moral denominada **[\*\*\*\*\*]** la





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado como lote número treinta y seis, ubicado en Privada La Misión, del Condominio de interés social denominado "Los Guayabos", constituido sobre la [\*\*\*\*\*], de esta Ciudad, por haber operado a su **favor** la prescripción negativa por virtud del tiempo, al haberse extinguido la obligación de pagar el crédito otorgado en la citada hipoteca, además del derecho que pudo hacer valer la parte demanda; y del [\*\*\*\*\*], demandó la cancelación de la citada hipoteca por las mismas razones, para acreditar su acción la actora exhibió copia certificada de la sentencia definitiva dictada el [\*\*\*\*\*], por la Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, que la acredita como propietaria del referido inmueble al haber operado en su favor la prescripción positiva como medio de adquirir la propiedad, en la que se ordenó la cancelación de la inscripción del anterior propietario [\*\*\*\*\*] y se inscribiera a la actora de ese juicio como nueva propietaria del inmueble en



mención, sentencia que causó ejecutoria por auto de [\*\*\*\*\*]; también anexó a su escrito inicial de demanda el certificado de libertad de gravamen del inmueble materia de la litis, de fecha [\*\*\*\*\*], expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos [\*\*\*\*\*], en el que consta que la actora es la propietaria registral del referido inmueble, en el que igualmente consta la hipoteca en primer lugar que otorgó la demandada [\*\*\*\*\*] a la [\*\*\*\*\*], por la cantidad de \$[\*\*\*\*\*] ([\*\*\*\*\*] M.N.), anotación registral que se llevó a cabo el [\*\*\*\*\*]; **CONFESIONAL** a cargo de la persona moral demandada, la **TESTIMONIAL** a cargo de las atestes [\*\*\*\*\*], PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, pruebas que se admitieron por auto de diez de marzo del año dos mil veinte y que se desahogaron en la audiencia de pruebas y alegatos mediante audiencia de fecha [\*\*\*\*\*], claro las que requirieron



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de preparación posterior porque las documentales se desahogaron por su propia y especial naturaleza, mismas que en efecto, son insuficientes para tener por acreditada la acción deducida por la apelante en contra de los demandados porque no exhibió el original o copia certificada de la escritura pública en la que conste la hipoteca de la que demandó que operó la prescripción negativa por el transcurso del tiempo, siendo necesaria e indispensable su exhibición porque es en donde descansa su acción y de autos consta que no la exhibió, no obstante de que en su demanda solicito se requiriera a la demanda exhibiera la mencionada hipoteca por no contar con la misma, de autos consta que al admitirse la demanda no se proveyó nada al respecto, ni la inconforme insistió en esta petición.

Por lo tanto, es correcta la determinación del Juez natural en concluir, que la recurrente no acreditó la acción de prescripción negativa que dedujo en contra de la persona moral demandada [\*\*\*\*\*] porque

para determinar si había operado la prescripción negativa a su favor, esto es la pérdida del derecho contenido en la hipoteca por el transcurso del tiempo a favor de la demandada, era y es necesario la escritura pública en la que conste la hipoteca de la que se demanda la prescripción negativa para determinar fundadamente a partir de cuando incumplió el acreditado en el pago del crédito otorgado, para así computar si en efecto, han transcurrido o no los diez años, que establece el artículo 1244 del Código Civil en vigor, para que operara a favor de la inconforme la prescripción negativa, porque es necesario saber a ciencia cierta, la fecha exacta y correcta a partir de cuando se incumplió con la obligación de pago, para determinar lo anterior y de autos consta que la apelante no exhibió esta documental a pesar de que es en la que descansa su acción.

De ahí que sean infundados los agravios que se analizan y se dan contestación porque no se le pidió que acreditara un hecho negativo, sino que demostrara su acción y la procedencia de



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

la misma, al ser una carga procesal que tiene que asumir tal como lo disponen los artículos 112, 113, 215, 351 fracción II y 386 del Código Procesal Civil en vigor, carga procesal que no asumió e incumplió y que no se le puede ni se le debe liberar porque la ley no lo autoriza expresamente tal como lo refiere el numeral 215 de la Legislación Adjetiva Civil preinvocada.

Lo anterior es así, porque de las documentales que exhibió en su escrito inicial de demanda, en particular con el certificado de libertad de gravamen del inmueble materia de la litis, de fecha [\*\*\*\*\*], expedido por la Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos [\*\*\*\*\*], no es verdad que con esta documental acredite su acción, esto es, que con esta probanza, no acredito que operó a su favor la prescripción negativa, de la hipoteca en primer lugar que otorgó la demandada [\*\*\*\*\*] a la [\*\*\*\*\*], por la cantidad de \$[\*\*\*\*\*] ([\*\*\*\*\*])

**M.N.)**, anotación registral que se llevó a cabo el [\*\*\*\*\*], porque aun y cuando tiene valor probatorio esta probanza, en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, ya que así se lo concedió el juez primigenio, criterio que comparte esta Alzada, esta no es suficiente porque con la misma lo único que acredita es la existencia del gravamen que pesa sobre el inmueble materia de la litis, sin embargo, no es eficaz ni suficiente para saber a ciencia cierta y precisa a partir de cuando se incumplió en la obligación de pago de la referida hipoteca porque para ello, como ya se dijo, era necesario e indispensable haber exhibido la escritura publica en la que constara la citada hipoteca, para fundadamente estar en posibilidad de realizar el computo correspondiente, a fin de determinar si había operado o no la prescripción negativa en perjuicio de la acreditante y a favor de la recurrente, documental que no fue exhibida en autos.

No es obstáculo a lo anterior el hecho de que afirme que no existe en



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

su contra ni se ha iniciado ningún “procedimiento hipotecario” ni de requerimiento de pago porque esto no es materia de la litis, dado que lo único que tenia que haber demostrado es que sí operó a su favor la repetida prescripción negativa, con la documental publica correspondiente, como lo seria la escritura publica que contenga al hipoteca a fin de determinar si transcurrió el lapso de tiempo de diez años que establece el articulo 1244 del Código Civil en vigor y de autos consta que no dio cumplimiento a lo anterior.

Siendo **igualmente** infundado que se hubiera violado en su perjuicio el artículo 17 del referido Código Procesal Civil en vigor, al sostener que aun y cuando no exhibió ni insistió en el contrato de hipoteca, el A quo estuviera obligado en recabar pruebas como seria el caso de obtener esta documental al ser una de sus facultades allegarse de pruebas a fin de conocer la verdad de los hechos controvertidos y que omitió darle cumplimiento a este dispositivo legal,

porque no es así, habida cuenta, que no es una controversia del orden familiar para que entonces si de oficio se obtuviera esta probanza a fin de conocer la verdad histórica y material de los hechos, sino se trata de un juicio civil, cuyo procedimiento es de orden publico y de estricto derecho, que descansa en el impulso que le den las partes al procedimiento y con la obligación inexcusable de exhibir y aportar todas las pruebas a fin de acreditar su acción, al ser una carga procesal que tiene que asumir y que no es liberada porque la ley no le libera expresamente de ello, tal como lo disponen los artículos 112, 113, 351 fracción II y 386 del Código Procesal Civil en vigor, en particular el numeral el 215 de este ordenamiento legal, por ello es que no omitió el cumplimiento a este dispositivo legal.

También es **infundado** que al dejar de contestar la demanda la persona moral demandada **[\*\*\*\*\*]**, se hubiera tenido por presumiblemente confesados los hechos de la demanda que dejo de contestar tal





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

como lo dispone el artículo 368 del referido Código Procesal Civil y que con el certificado de gravamen previamente analizado y valorado hubiera acreditado su acción, porque no es así, toda vez que consta en autos que contrario a su afirmación sin sustento legal alguno, que esta demandada fue emplazada por edictos, según consta en los autos de fechas [\*\*\*\*\*], por tanto, al haber sido emplazada por edictos, la demanda se tuvo por contestada en sentido negativo, porque así lo establece expresamente este dispositivo legal, siendo desacertada su afirmación que se deben tener por presumiblemente confesados los hechos de la demanda que dejo de contestar la persona moral demandada, en atención a lo expuesto con antelación y con lo que se concluye fundadamente que le asiste razón al Juez natural al determinar que la actora no acreditó las pretensiones en que funda su demanda porque con las probanzas que aportó durante la fase instructiva no fueron suficientes para acreditar la acción que ejerció en contra de los demandados, ni mucho menos acreditó

que hubiera transcurrido el termino establecido en la ley para decretar la prescripción negativa demandada, en atención a las razones y fundamentos legales expuestos con antelación y que ya han quedado debidamente puntualizados, siendo por ende **infundados** los agravios que se contestan e insuficientes para revocar la resolución impugnada.

Tienen aplicación al presente caso los criterios jurisprudenciales que son del tenor literal siguiente:

**Registro digital: 178253.  
Instancia: Tribunales  
Colegiados de Circuito.  
Novena Época. Materia(s):  
Civil. Tesis: I.6o.C.347 C.  
Fuente: Semanario Judicial  
de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XXI, Junio de 2005,  
página 753 Tipo: Aislada.**

**ACCIÓN HIPOTECARIA. EL  
CÓMPUTO DEL TÉRMINO  
PARA QUE ÉSTA PRESCRIBA,  
EMPIEZA A CONTAR A  
PARTIR DE QUE PUEDA  
EJERCITARSE, CON BASE EN  
LO PACTADO EN LAS  
CLÁUSULAS DEL CONTRATO  
DE CRÉDITO SIMPLE CON  
INTERÉS Y GARANTÍA  
HIPOTECARIA.** El término de diez años para que prescriba la



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

acción hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2918 del Código Civil para el Distrito Federal, en relación con el diverso numeral 1159 del mismo ordenamiento, no empieza a contar a partir de la primera fecha en que el acreditado incumpla con la obligación, sino desde que nace el derecho del acreedor para ejercer tal acción, con base en lo expresamente pactado en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria. Es decir, para que la acción hipotecaria sea procedente en principio, se requiere la exhibición de la escritura pública en que conste el crédito y la hipoteca, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y ser el crédito de plazo cumplido o que deba anticiparse; y, para que la acción prescriba, se requiere que haya transcurrido el término de diez años contados a partir de que la acción hipotecaria, derivada del incumplimiento del deudor, pueda ejercitarse con arreglo, como ya se precisó, al título inscrito y a lo expresamente pactado en el contrato. Dicho momento no necesariamente corre desde el inicio del incumplimiento del deudor, esto es, si en las cláusulas del contrato las partes acuerdan que el vencimiento anticipado del plazo tendrá lugar por falta de pago de dos o más mensualidades consecutivas, tal cómputo no podrá empezar desde el primer incumplimiento, sino hasta que se dé el supuesto

pactado, es decir, hasta que fenezca el segundo mes, momento en el que el acreedor sí podrá promover su demanda hipotecaria, siendo que de no hacerlo y permitir que transcurra el plazo de diez años desde esa fecha, entonces sí será procedente la prescripción negativa de las obligaciones asumidas por el deudor, en términos de lo dispuesto en el artículo 2918 del Código Civil.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 7826/2004. Banco Obrero, S.A. 2 de diciembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Ángel Castañeda Niebla.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, página 501, tesis 1a./J. 18/2005, de rubro: "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).

**Registro digital: 176997.**  
**Instancia: Tribunales**  
**Colegiados de Circuito.**  
**Novena Época. Materia(s):**  
**Civil. Tesis: VI.2o.C.447 C.**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2359, página. Tipo: Aislada.**

**HIPOTECA. REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE ESTE GRAVAMEN POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN QUE DE ELLA DERIVA.** Para que sea procedente la acción intentada por el deudor hipotecario, relativa a la extinción del gravamen real que constituyó sobre su patrimonio inmobiliario, sustentando su pretensión en la prescripción de la acción hipotecaria, en términos del artículo 2941, fracción VII, del Código Civil Federal, resulta indispensable que exista declaración previa de que la acción hipotecaria que surge de esa garantía está prescrita, pues de lo contrario no habría lugar a que la autoridad se pronunciara en relación con la cancelación del gravamen de mérito, si antes no lo ha hecho en lo que se refiere a la acción que del mismo deriva.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo directo 238/2005. Faustino Chavero Gasca y otros. 30 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretaria: María del Rocío Chacón Murillo.

Registro digital: 178668.  
Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis:

1a./J. 18/2005. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 501, página. Tipo: Jurisprudencia. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO). El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.

Contradicción de tesis 121/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados en Materia Civil, Quinto del Tercer Circuito y Séptimo del Primer Circuito. 26 de enero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 18/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciséis de febrero de dos mil cinco.

En las relatadas condiciones, al haber sido infundados los agravios esgrimidos por la apelante **[\*\*\*\*\*]**, lo conducente es



**CONFIRMAR** la sentencia definitiva materia de la apelación.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 553 fracción I, 555, 557 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha [\*\*\*\*\*], dictada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro de los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCION NEGATIVA** promovido por [\*\*\*\*\*] en contra de la persona moral denominada [\*\*\*\*\*], expediente [\*\*\*\*\*].



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y con testimonio de esta resolución, hágase del conocimiento del juez natural lo resuelto, devolviéndole los autos originales del expediente numero [\*\*\*\*\*] y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto total y definitivamente concluido.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados Integrantes de la Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; Licenciada **ELDA FLORES LEÓN**, integrante, Licenciado **NORBERTO CALDERON OCAMPO**, integrante y Presidente y Licenciado **ANGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, ponente en el presente asunto; y quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada IRMA ZSWLLETH CASTRO TAPIA quien certifica y da fe.

