



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos. Resolución de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fecha once de febrero de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **721/2021-11**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva de fecha **veintiuno de mayo de dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, en autos del expediente número **264/2020-1** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **\*\*\*\*\***, **CESIONARIO DE DERECHOS DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS DE \*\*\*\*\***, a su vez cesionaria de los créditos y derechos derivados de los mismos por el **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\*** en su carácter de deudora acreditada y garante hipotecaria, y **\*\*\*\*\***, y;

**A N T E C E D E N T E S**

Previo a determinar la procedencia del presente recurso, es necesario establecer el panorama de los hechos a partir de los antecedentes del caso.

**PRIMERO.- Resolución recurrida.** En fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno<sup>1</sup>, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dictó **sentencia definitiva**, en el expediente citado número 264/2020-1 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por \*\*\*\*\*, CESIONARIO DE DERECHOS DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS DE \*\*\*\*\*, a su vez cesionaria de los créditos y derechos derivados de los mismos por el \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* en su carácter de deudora acreditada y garante hipotecaria, y \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO. Presentación del recurso.** Por escrito presentado el catorce de octubre de dos mil veintiuno<sup>2</sup>, los recurrentes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, demandados, interpusieron recurso de apelación en contra de la referida sentencia definitiva de fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno<sup>3</sup>, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, en el expediente civil 264/2020-1 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por

---

<sup>1</sup> Páginas 250 a la 263 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>2</sup> Página 277 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>3</sup> Páginas 250 a la 263 del expediente principal 264/2020-1.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

\*\*\*\*\* , CESIONARIO DE DERECHOS DE CREDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS DE \*\*\*\*\* , a su vez cesionaria de los créditos y derechos derivados de los mismos por el \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* en su carácter de deudora acreditada y garante hipotecaria, y \*\*\*\*\* .

**TERCERO.** Las consideraciones en las que la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, su fallo sostiene como definición básicamente:

En que el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver la controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente. La parte actora \*\*\*\*\* , acredito el ejercicio de la acción real hipotecaria y la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no acreditaron sus defensas y excepciones que hicieron valer. Por lo que se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado a la parte demandada, por tanto, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de lo siguiente: La cantidad de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por concepto de suerte principal o

capital vencido, derivado del vencimiento anticipado del contrato, al día 31 de agosto del año 2020 de acuerdo al estado de cuenta que se exhibió. Así como la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de intereses ordinarios calculados del día treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro al treinta de noviembre de dos mil once de acuerdo al estado de cuenta que se exhibió. Y la cantidad de \*\*\*\*\*, por concepto de intereses moratorios del uno de diciembre del dos mil once, al treinta y uno de agosto de dos mil veinte, calculados al día 31 de agosto de 2020, de acuerdo al estado de cuenta que se exhibió, más los que se hayan causado posterior a esa fecha y los que se sigan causando hasta la total solución del adeudo al razón del \*\*\*\*\* pactada por las partes, en el documento base de la acción, previo el incidente de liquidación que al efecto formule la actora en ejecución de sentencia. Y se concede a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* para el efecto un plazo de CINCO DIAS contados a partir de que la resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a la resolución y en caso de no hacerlos procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto pagase a la parte actora. Finalmente se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al pago de



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

gastos y costas del juicio, por tratarse de sentencia condenatoria, previo el incidente de liquidación que en ejecución de sentencia formule la actora.

**CUARTO. Agravios.** El apelante expresó los agravios que estimó pertinentes los cuales se encuentran glosados de la foja cinco a la veintiocho, del toca civil en que se actúa número 721/2021-11.

Sin que en la presente resolución en este apartado, los agravios sean íntegramente transcritos, por economía procesal, toda vez que se analizará el contenido de éstos. Sin que ello represente violación de garantías, tal y como así lo ha sustentado nuestro máximo Tribunal, además, que a nivel Jurisprudencia, no existe obligación para el juzgador de transcribir los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisa los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, los cuales deben estar vinculados y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin que exista tampoco prohibición para hacer tal transcripción,

quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, encuentra sustento legal en la siguiente Jurisprudencia:

Época: Novena Época

Registro: 164618

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Mayo de 2010

Materia(s): Común

Tesis: 2a./J. 58/2010

Página: 830

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.”

### RESULTANDOS:

**1.-** Con fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno<sup>4</sup>, se dictó **sentencia definitiva** en el expediente de referencia, que a la letra dice:

“...**PRIMERO:** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.

**SEGUNDO:** La parte actora \*\*\*\*\*, acreditó el ejercicio de la acción real hipotecaria y la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no acreditaron sus defensas y excepciones que hicieron valer.

**TERCERO:** Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado a la parte demandada, por tanto, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de lo siguiente:

<sup>4</sup> Páginas 250 a la 263 del expediente principal 264/2020-1.

La cantidad de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por concepto de suerte principal o capital vencido, derivado del vencimiento anticipado del contrato, al día 32 de AGOSTO de 2020 de acuerdo al estado de cuenta que se exhibe.

La cantidad de \*\*\*\*\* , **por concepto de intereses ordinarios** calculados del día treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro al treinta de noviembre de dos mil once de acuerdo al estado de cuenta que se exhibe.

La cantidad de \*\*\*\*\* , **por concepto de intereses moratorios** del uno de diciembre del dos mil once, al treinta y uno de agosto de dos mil veinte, calculados al día 31 de GOSTO de 2020, de acuerdo al estado de cuenta que se exhibe, más los que se hayan causado posterior a esa fecha y los que se sigan causando hasta la total solución del adeudo al razón del \*\*\*\*\* pactada por las partes, en el documento base de la acción, previo el incidente de liquidación que al efecto formule la actora en ejecución de sentencia.

**CUARTO.-** Se concede a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* para el efecto un plazo de **CINCO DIAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento voluntario a la presente resolución y en caso de no hacerlos procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto pagase a la parte actora.

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria, previo el incidente de liquidación que en ejecución de sentencia formule la actora.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."**

**2.-** Inconforme con la resolución, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , demandados, interpusieron recurso



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de apelación, el catorce de octubre de dos mil veintiuno<sup>5</sup>, contra la referida sentencia definitiva de fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno<sup>6</sup>, mismo que fue admitido por la Juez primaria en el efecto DEVOLUTIVO el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno<sup>7</sup>, en términos de lo dispuesto por el dispositivo legal 633<sup>8</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 264/2020-1, recibidos que fueron los autos de que se trata, y, substanciado en términos de Ley, quedaron los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo, y;

### CONSIDERANDO

**I.- Competencia.** Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política Local; en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37 y 46 de Ley Orgánica

<sup>5</sup> Página 277 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>6</sup> Páginas 250 a la 263 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>7</sup> Página 279 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>8</sup> **ARTICULO 633.-** "...Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. **La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo**, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. ..."

del Poder Judicial del Estado; así como en los artículos 14, 26, 28, 31 y 32 de su Reglamento publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

**II.- Legitimación.** Este recurso de apelación fue interpuesto por persona legitimada para ello, en tanto que se encuentra suscrito por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, en términos de lo dispuesto por los artículos 524 y 531<sup>10</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**III. Oportunidad.** El recurso de apelación que ahora se analiza fue interpuesto de manera oportuna; de las constancias de autos se advierte que la sentencia recurrida fue emitida el cuatro de octubre de dos mil veintiuno<sup>11</sup>, por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial

---

<sup>9</sup> Página 277 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>10</sup> **ARTICULO 524.-** Personas facultadas para interponer los recursos. Sólo las partes y las personas a quienes la Ley conceda esta facultad pueden hacer valer los recursos o medios de impugnación que establece este Código debiendo en todo caso seguirse las reglas procedentes. Los recursos se tendrán por abandonados cuando no se continúen en forma legal o no se interpongan por las personas legitimadas para ello, o no se satisfagan los requisitos legales. El abandono de un recurso no traerá condena en costas, pero sujeta al que la hizo valer a indemnizar a la contraparte de los daños y perjuicios que le cause por la suspensión, si se hubiere decretado. Los recursos no son renunciables.

**ARTICULO 531.-** Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso. No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.

<sup>11</sup> Páginas 250 a la 263 del expediente principal 264/2020-1.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

en el Estado, y el recurso fue interpuesto con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno<sup>12</sup>, el cual fue admitido el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno<sup>13</sup>, siendo correcto en términos de lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en su ordinal 532<sup>14</sup>; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de CINCO días que para ello concede el artículo 534 fracción I del Ordenamiento Procesal aplicable<sup>15</sup>, dado que, el fallo recurrido fue notificado a la parte demandada el ocho de octubre de dos mil veintiuno, el recurso de apelación lo presentaron el catorce de octubre de dos mil veintiuno<sup>16</sup>; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los cinco días referidos; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

**IV. Estudio de los agravios.** Enseguida este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que esgrimen los ciudadanos \*\*\*\*\* y

<sup>12</sup> Página 277 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>13</sup> Página 279 del expediente principal 264/2020-1.

<sup>14</sup> **ARTÍCULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y, II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código. La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

<sup>15</sup> **ARTÍCULO "...534.- PLAZO PARA INTERPONER LA APELACIÓN.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva..."

<sup>16</sup> Página 277 del expediente principal 264/2020-1.

\*\*\*\*\*<sup>17</sup>, quienes se duelen de la sentencia definitiva dictada con fecha **cuatro de octubre de dos mil veintiuno**<sup>17</sup>, en autos del expediente número **624/2020-1** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\*<sup>17</sup>, **cesionario de los derechos de crédito de \*\*\*\*\*<sup>17</sup>, a su vez cesionaria del \*\*\*\*\*<sup>17</sup>** en contra de \*\*\*\*\*<sup>17</sup> y \*\*\*\*\*<sup>17</sup>, manifestando como agravios los que obran a fojas 5 a la 28 del Toca, del siguiente tenor:

*"PRIMERO.- En la hoja número trece de la Resolución que se impugna, específicamente en el punto número cuatro, referente a la excepción planteada por la parte demandada, consistente en la Prescripción de la Acción incoada por la parte actora; la Juez Natural textualmente afirma: "que dicha excepción es improcedente, en virtud de que, por regla general, el derecho real de hipoteca está vigente durante todo el tiempo que subsista la obligación principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del crédito, en el caso fue de treinta años, lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligación principal".*

*Atenta al contenido de los argumentos vertidos por la Juez A quo, me permitiré decir que estos resultan incorrectos y por ende, contrarios a derecho, como a continuación procederé a demostrarlo. En efecto, el Artículo "2375" del Código Civil vigente, establece que: "Las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años. La pretensión; hipotecaria prescribirá en igual término".*

---

<sup>17</sup> Fojas 250-264. Expediente de origen.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

*Este término de prescripción para la hipoteca es independiente del periodo que debe transcurrir para que opere la prescripción de la obligación garantizada o principal. Por lo tanto, resulta evidente que, el plazo de la hipoteca es autónomo del de la obligación principal; toda vez que, la hipoteca puede prescribir antes que la obligación principal, cuando no se intenta la acción real hipotecaria dentro del término estipulado en el numeral invocado, cuando la parte deudora incumple con su obligación. Con el objeto de sustentar mis afirmaciones, a continuación me permitiré reproducir el criterio que sobre este tema ha emitido la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.*

**HIPOTECA, DURACIÓN DE LA. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, INTERRUPTIÓN DE LA.**

*El artículo 1865 del Código Civil para el Distrito Federal, de mil ochocientos ochenta y cuatro, al establecer que la hipoteca durará todo el tiempo en que pueda exigirse la obligación que garantiza, supone que no se ha consumado la prescripción de la acción hipotecaria; por el abandono del derecho, durante todo el plazo concedido para el ejercicio de la misma, o sea, veinte años en el citado código y diez en el vigente, en el mismo Distrito Federal. La parte final del propio precepto, da a entender que la duración de la hipoteca se está refiriendo al plazo señalado para el pago de la obligación, y si no hubiere término de vencimiento, se entenderá que es de diez años; de manera que al decirse que la hipoteca dura lo que la obligación que garantiza, sólo se hace referencia al plazo de vencimiento legal o convencional. El objeto de la disposición que se comenta, es impedir la supervivencia de la hipoteca después de extinguida la obligación principal; pero esto no significa que por el solo hecho de ser exigible la última, la primera también lo sea y se mantenga viva, a pesar de que se hubiere presentado una causa directa de extinción. La razón es evidente: lo accesorio no puede existir sin lo principal; pero lo principal si puede tener vida jurídica sin lo*

*accesorio. La hipoteca, por virtud de su carácter accesorio, necesariamente se extingue, si esto sucede con la obligación principal; pero puede ésta subsistir, y, no obstante ello, extinguirse la hipoteca por alguna causa directa: prescripción negativa, nulidad, perecimiento de la cosa hipotecada, etcétera. En el caso especial de prescripción de la hipoteca, se parte de la base de que no se intentó la acción hipotecaria durante todo el plazo señalado por la ley, para su exigibilidad, a pesar de que la deuda se mantenga viva, por haberse intentado la acción principal. El legislador ha establecido un término de prescripción para la hipoteca, que es independiente del término de prescripción de la obligación garantizada; más la independencia debe entenderse en el sentido de que aquella puede prescribir antes que la deuda, pero nunca sobrevivir a ésta. Esta tesis se confirma por lo dispuesto por la ley, para el caso de prórroga de la hipoteca, prórroga que sólo puede tener lugar una vez, sin perder el gravamen su preferencia respecto de terceros; esto es, aunque la prórroga interrumpe de manera expresa el término de la prescripción, si es por segunda vez, no se mantiene la preferencia de la hipoteca prorrogada. En esa virtud, si la obligación principal es exigida en juicio y, por tanto, se interrumpe el término de prescripción de la misma, esto no quiere decir que se interrumpa el de la hipoteca en perjuicio de terceros, ya que sería absurdo admitir que por este medio se puede prorrogar indefinidamente su duración, si el acreedor constantemente está interrumpiendo el término de prescripción de la deuda principal, y, en cambio, no sea posible a las partes, a pesar del pacto expreso, lograr segundas o ulteriores prórrogas para mantener viva la hipoteca y oponible a los acreedores hipotecarios posteriores. Por otra parte, siendo el término de prescripción de la hipoteca independiente del de la obligación principal, aquélla puede prescribir antes que la deuda, si no se intenta la acción real, pues de lo contrario, el legislador hubiese señalado términos iguales de prescripción para la hipoteca y la obligación principal. Los artículos 1161 a 1164 del Código Civil vigente, establecen*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

*diversos plazos de prescripción; y para la hipoteca, en cambio, el artículo 2918 del mismo código, estatuye un término fijo de diez años (veinte años, según el artículo 1848 del código anterior). Este plazo general en todas las hipotecas, cualesquiera que sean la naturaleza de la obligación principal y su término de prescripción, significa que la ley no aplica aquí el principio de accesoriedad, pues de lo contrario, hubiese dicho que las hipotecas prescriben en los mismos términos que la obligación que garantizan. De lo expuesto se desprende que la interrupción, en cuanto al término de prescripción de la deuda principal, no puede implicar a su vez el mismo efecto en la hipoteca, pues se trata de plazos independientes, de tal manera que la acción hipotecaria prescribe por el solo transcurso de diez o veinte años, contados desde que pudo haberse ejercitado con arreglo al título inscrito. Se atiende a éste, porque siendo la hipoteca un derecho real, no puede perjudicar a terceros, y especialmente, a los acreedores hipotecarios posteriores, sino en tanto que permanezca viva, de acuerdo con las constancias del registro, que son las únicas que pueden surtir efectos o parar perjuicio a los demás que tengan algún derecho real o gravamen sobre el mismo inmueble. El cómputo de la prescripción deberá hacerse, en consecuencia, atendiéndose al título registrado y a las constancias que se desprendan del mismo registro (véanse artículos 2918 del Código Civil vigente y 1848 del anterior). La manera de interrumpir el término de prescripción de la acción hipotecaria sólo puede hacerse, de acuerdo con lo expuesto, mediante la demanda en juicio sumario hipotecario, la fijación y el registro de la cédula hipotecaria. En cuanto al dueño y poseedor del inmueble hipotecado, por virtud del emplazamiento a juicio y de la fijación de la cédula, evidentemente que se interrumpirá la prescripción de la hipoteca; pero con relación a terceros, se requiere además el registro de la misma cédula, pues conforme al artículo 479 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Distrito Federal, tal cédula debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad. En esa virtud,*

*siendo de los documentos o actos cuya inscripción es obligatoria, no podría perjudicar a terceros, como son los acreedores hipotecarios en segundo o ulterior grado, si no se hace dicho registro. Relacionando los artículos 3002, fracción XLV, y 3003 del Código Civil vigente, y por lo que respecta al anterior, los artículos 3193 y 3207, con las formas admitidas en uno y otro códigos, para interrumpir la prescripción, se desprende con toda claridad, que por lo que se refiere al deudor hipotecario, bastará la notificación de la demanda en que se intente la acción real de hipoteca y no la acción personal, relacionada con la deuda principal, pues esta evitará que corra el término de prescripción en cuanto a la deuda misma, pero no respecto al gravamen o derecho real. La notificación de la demanda en juicio hipotecario, al intentarse la acción real, sólo es oponible al deudor, y lo es también al dueño o poseedor jurídico del fundo hipotecado, cuando esa demanda se entabla en contra del último; pero respecto a los acreedores hipotecarios posteriores, que a su vez tienen interés jurídico en la prescripción de una hipoteca preferente, no puede considerarse consumado el acto de interrupción, sino hasta que se registra la cédula hipotecaria. Todo el sistema procesal relativo al juicio hipotecario y el de derecho sustantivo en materia de hipoteca, registro, duración del gravamen, prescripción y oponibilidad a terceros, se orienta aceptando la tesis sustentada. Ahora bien, si es jurídicamente indiscutible que en los casos en que no se registra la cédula hipotecaria, ésta no es oponible a terceros, aunque se haya entablado la acción real, por mayoría de razón lo será, cuando no se intenta la acción real de hipoteca y el acreedor sólo hace valer la acción personal derivada de la relación jurídica de crédito. En este supuesto, ya se ha indicado que en cuanto a la acción real frente al deudor hipotecario o al dueño de la cosa, no puede haber interrupción del término independiente o autónomo, señalado por la ley en diez años, para la prescripción de la hipoteca; por lo que por mayoría de razón, no cabe aceptar que el ejercicio de la acción personal interrumpa, en perjuicio de los*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

*acreedores hipotecarios posteriores, el citado término de prescripción de la hipoteca. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no considera que esto sea indiscutible, en cuanto al deudor o dueño de la finca hipotecada; pero es innegable que el ejercicio de la acción personal no puede perjudicar a los acreedores hipotecarios ulteriores, ya que en el Registro Público de la Propiedad no consta que en cuanto a la acción real hipotecaria, se hubiere formulado demanda por la misma. La interrupción de la prescripción entre acreedor y deudor, sólo es oponible entre ellos, pues para los terceros, es res inter alios acta; de manera que reclamada la deuda principal en un crédito hipotecario, se interrumpirá el término de prescripción entre acreedor y deudor, y si éste es el mismo dueño de la finca hipotecada, cabe discutir si en cuanto a la hipoteca también se produce, sólo para el deudor, el efecto interruptor; pero cuando el dueño es persona distinta del deudor, existirá aquí un caso en que tampoco la interrupción, en cuanto a la deuda principal, podrá perjudicarle; y si esto se dice para el citado propietario, con mayoría de razón debe decirse para los acreedores hipotecarios, que, jurídicamente, están interesados en que se extinga una hipoteca preferente, por la prescripción misma del gravamen, independientemente de la prescripción de la deuda. Los artículos 1172, 1173 y 1174 del Código Civil vigente, confirman, por otros conceptos, los puntos de vista sostenidos. El primero de esos preceptos establece que "La interrupción de la prescripción contra el deudor principal, produce los mismos efectos contra su fiador.". Este principio es jurídico para el caso de la fianza, que constituye una garantía personal, respecto de la cual no existen terceros que puedan resultar perjudicados por la prescripción o exigibilidad de la fianza misma; pero cuando la garantía es real, intervienen terceros jurídicamente interesados en la vigencia, exigibilidad, duración y prescripción negativa del gravamen. Sin embargo, ni aun respecto de la fianza, se aplica el principio de accesoriedad de una manera absoluta, pues conforme al artículo 2813 del propio Código Civil.*

*"La renuncia voluntaria que hiciese el deudor, de la prescripción de la deuda, o de toda otra causa de liberación, o de la nulidad o rescisión de la obligación, no impide que el fiador haga valer esas excepciones.". Cabe agregar que tratándose de garantías reales y especialmente de la hipoteca, es significativo que el legislador no haya consignado un principio semejante al del artículo 1172 citado, relativo a la fianza, o que no haya establecido un principio general, en el sentido de que la interrupción de la prescripción contra el deudor principal, produce los mismos efectos contra los que hubiesen constituido garantías personales o reales. Indudablemente que si tal hubiera sido el propósito de la ley, el repetido artículo 1172 no se habría restringido para la fianza, sino que abarcaría a la hipoteca y a la prenda. La razón para no incluir las garantías reales, es que se ha atendido al interés jurídico de los terceros, que tengan, respecto de la cosa gravada, algún derecho real de aprovechamiento o de garantía. Es por la misma razón, que la prórroga de la hipoteca debe inscribirse y sólo la primera surtirá efectos respecto a terceros, más no la segunda o ulteriores prórrogas (véanse artículos 2929 y 2930 del Código Civil vigente). Así como el registro de la prórroga es indispensable para que perjudique a terceros, cuando es la primera, así también la interrupción del término de prescripción deberá constar en el registro, para que le pare perjuicios. Cuando se prorroga la hipoteca o se concede un nuevo plazo para el pago de la obligación se producen efectos de interrupción del término de prescripción; pero debe registrarse la prórroga, para que sea oponible a terceros, del mismo modo, cuando los efectos interruptores de la prescripción deriven de una demanda, debe inscribirse esta, para que pueda perjudicar a los acreedores hipotecarios posteriores. Ahora bien, la demanda en juicio ejecutivo no es susceptible de registro, como tal demanda, y en el juicio sumario hipotecario, es la cédula hipotecaria la que se inscribe. En consecuencia, sólo podrá interrumpirse la prescripción respecto a la hipoteca, si se ejercita la acción real, por lo que atañe al dueño o poseedor jurídico de la cosa*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*gravada relativamente a los artículos 1173 y 1174 del Código Civil vigente, cabe decir que esos preceptos demuestran, que ni aun en los casos en que existe la liga de la simple mancomunidad, que supone una relación jurídica de crédito común en relación con varios deudores, es posible proteger al acreedor que ejercita sus derechos, en contra de un obligado, pues tratándose de obligaciones mancomunadas, no basta interrumpir el término de prescripción respecto a un deudor, para que la prescripción se interrumpa en cuanto a los demás. Únicamente en la solidaridad pasiva se considera el vínculo lo suficientemente fuerte, para que la interrupción en cuanto a cierto deudor, se extienda a los demás. De lo dicho cabe concluir que no existiendo el vínculo de solidaridad o el de fianza, la ley ha reconocido la independencia de las relaciones jurídicas aun tratándose de deudas simplemente mancomunadas; y como en la hipoteca no hay obligación solidaria, no basta interrumpir la prescripción en cuanto al deudor mismo, para que esa interrupción se extienda al dueño o poseedor de la cosa gravada y a los terceros con derechos reales sobre la misma.*

*Registro digital: 346598: Instancia: Tercera Sala. Quinta Época. Materias(s): Civil. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XCIII, página 1297.*

*SEGUNDO.- En la misma foja trece de la Sentencia que se recurre y al principio de la catorce, la Resolutora literalmente dijo lo siguiente:*

*"...y de acuerdo al estado de cuenta anexo, los demandados realizaron su último pago parcial en el mes de agosto de dos mil once, siendo necesario precisar que de acuerdo a los artículos 1244 y 1251 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos en su fracción II, la interrupción de la prescripción se da por la sola presentación de la demanda (como así se dijo se presentó él seis de octubre de dos mil tres, de acuerdo a la resolución de veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho foja 116 cuaderno principal, pronunciada en él toca Civil*

*975/17-16, derivado del expediente 411/03/3, promovido por el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , quien cedió los derechos litigiosos en favor de \*\*\*\*\* quien a su vez, cedió los derechos en favor de \*\*\*\*\* , resolución en comento en que se declaró la caducidad de la instancia, pronunciada por la Sala Auxiliar de este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo 172/2018 del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito; lo cual produjo la extinción de la instancia más no de la acción...”*

*Como acertadamente lo señala la Juzgadora, al referirse a la Sentencia de fecha veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciocho, emitida por la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el Toca Civil de Apelación número 975/2017-16; el citado Tribunal de Alzada declaró la Caducidad de la Instancia en el Juicio anterior promovido por el hoy Actor, expediente número 411/2003-3.*

*Ahora bien, el Artículo "154". Fracción VI, del Código Adjetivo Civil, textualmente dice:*

*Artículo 154, Fracción VI:  
Para los efectos del Código Civil, se equipara al desistimiento de la demanda la declaración de caducidad del proceso.*

*Por otra parte el Artículo "1251" del Código Civil, en su Fracción número II, ordena lo siguiente:*

*Artículo 1251:*

*Casos de la interrupción de la prescripción. La prescripción se interrumpe:*

*Fracción II:*

*Por demanda o cualquier otro género de interpelación notificada al poseedor o al deudor en su caso. Se considerará la prescripción como NO interrumpida por la interpelación judicial si el actor se desistiese de su demanda o ésta fuese desestimada.*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*En la especie, al haberse declarado la caducidad de la instancia en el Juicio anterior esta declaración se equipara al desistimiento de la Demanda. Por lo tanto, de conformidad a lo ordenado por la Fracción número II, del Artículo "1251" del Código Civil, el desistimiento de la demanda ocasiona que la prescripción no se interrumpa. En tal virtud, al haberse declarado la caducidad de la instancia, las cosas se retrotraen al estado que tenían antes de la presentación de la demanda, que fue el día seis de octubre del año dos mil tres. Lo que quiere decir que el término de la prescripción comenzó a correr del día siete de octubre del año dos mil tres (porque el día cinco fue domingo) al siete de Octubre del año dos trece (porque el día seis de Octubre fue domingo también), cuando transcurrieron los diez años que marca la Ley para que prescriba la acción hipotecaria. Esto es así, porque está plenamente demostrado en autos que, la parte Actora abandonó el ejercicio de su acción durante doce años y dos meses, por lo consiguiente es obvio que cuando el hoy actor presentó su demanda el año pasado, su acción se encontraba totalmente prescrita. Dicho lo anterior, resulta evidente que las consideraciones vertidas por la Juez Natural son incorrectas, al no tomar en consideración los argumentos que hice valer en la excepción número cuatro de mi escrito de contestación de demanda, y pasar totalmente inadvertida la declaración de caducidad de la instancia, emitida por la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en acatamiento a la Ejecutoria Federal de fecha veinticinco de Junio del año dos mil dieciocho, pronunciada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, en el expediente número 172/2018.*

*Por lo que hace al dicho emitido por la Juzgadora, en el sentido de que, de acuerdo al estado de cuenta anexo, los demandados realizaron su último pago parcial en el mes de Agosto del año dos mil once; me permitirá expresar lo siguiente:*

*En primer término he de señalar que, como consta en los autos del Juicio en el que se actúa, al dar respuesta al hecho número ocho del escrito de demanda, la suscrita negó categóricamente las afirmaciones vertidas por la parte actora en el hecho en comento por considerarlas totalmente falsas.*

*En efecto, resulta verdaderamente inconcebible el hecho de que la Juez del conocimiento, de forma por demás dogmática y sin emitir argumento jurídico alguno para su debida y legal valoración, le haya concedido valor probatorio pleno al apócrifo estado de cuenta que exhibió el Actor en este Juicio junto con su escrito inicial Demanda; toda vez que el citado documento privado procedente de un tercero extraño a juicio, no tiene valor probatorio alguno, de conformidad a los razonamientos Lógico-Jurídicos que a continuación se indican:*

*Los Artículos "442" y "446", de la Ley Adjetiva de la Materia, son del tenor literal siguiente:*

*Artículo 442: De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el artículo 437. El documento privado será considerado como autentico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tengan competencia para hacer esta certificación.*

*Artículo 446: Del reconocimiento de documentos que no provengan de las partes. Los documentos privados que no provengan de las partes deberán ser reconocidos por su autor, quien podrá ser examinado en la forma establecida para la prueba testimonial.*

*En relación a los preceptos transcritos se han elaborado las siguientes Tesis Federales.*

***DOCUMENTOS PRIVADOS. FECHA CIERTA DE LOS, CASOS EN QUE ES NECESARIA LA.***

*En determinados casos existe una sola diferencia entre la eficacia probatoria del instrumento*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*público y de la escritura privada: la concerniente a la fecha. En el instrumento público la fecha debe reputarse verdadera, mientras no haya una objeción de falsedad que se acredite debidamente, puesto que la fijación de la fecha es obra exclusiva de un funcionario público; pero en la escritura privada es obra de las partes, las que incluso pueden ponerse de acuerdo para antedatar o estampar una fecha posterior a la verdadera, y por lo mismo no puede hacer igualmente fe. Al respecto, por lo que hace la eficacia probatoria de la fecha en un documento privado, cabe distinguir entre las partes y los terceros. Entre las partes, esto es, entre las personas que intervinieron en el acto jurídico consignado en la escritura privada, y por extensión a sus representantes y herederos, la fecha se reputa verdadera mientras no se demuestre su falsedad. En relación con los terceros, la fecha contenida en el documento privado carece de toda fuerza probatoria, si no es cuando se haya hecho cierta por los modos indicados por la ley, o por otros equivalentes capaces de eliminar la sospecha de una fecha falsa, esto es, anterior o posterior a la verdadera. Entre esos terceros quedan comprendidos los causahabientes que en virtud de la escritura de fecha anterior a su adquisición de un derecho real o equiparado al real, resentirían un perjuicio, y que por ende, están interesados en pretender la certeza de la fecha; así como los acreedores quirografarios, dado que ejercitan un derecho propio, como sucede cuando impugnan un acto realizado en fraude de sus derechos, lo que se confirma por el hecho de que cuatro de los precedentes que conforman la jurisprudencia número 131 del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, de 1917-1985, visible en la página 379, con el rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS", se dictaron en un procedimiento de tercería excluyente de dominio. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Registro digital: 212226. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.3o.C.703 C. Fuente:*

*Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIII, Junio de 1994, página 561.*

**DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.**

*Solamente pueden considerarse que los documentos privados tienen fecha cierta cuando han sido presentados a un Registro Público, o ante un funcionario en razón de su oficio, o a partir de la fecha de la muerte de cualquiera de sus firmantes.*

*Jurisprudencia definida número 131. (JPJF, 1917-1985, Pág. 379).*

*Como puede observarse, todo documento privado para que pueda surtir sus efectos de Documental Auténtica, debe estar autorizada por funcionario público y además, reconocida por su Autor; de otra forma no logra dicho estatus. Atenta a lo anteriormente externado, resulta evidente que, el precitado estado de cuenta, no reúne ninguno de los dos requisitos aquí enunciados y, por ende, carece de valor jurídico alguno.*

*A mayor abundamiento, he de señalar que, es indispensable que la deuda que se consigna en el estado de cuenta, sea cierta, exigible y líquida; esto es, cierta en su existencia, en su importe tanto parcial como total, y de plazo cumplido. Lo que significa que, si la parte Actora jamás indicó en su escrito inicial de Demanda, en qué fecha se dio el incumplimiento por parte de la Demandada, cuáles fueron esos dos meses consecutivos que dejó de pagar la Suscrita y en qué año fue; o en su caso, cuáles fueron los tres pagos que en el curso de un año no liquidé y cuáles fueron esos meses y de qué año que quedaron insolutos; tampoco se dijo en la Demanda cuántos meses, que meses y de qué año o años se dejaron de cubrir al acreedor. Por esas razones, resulta obvio que sin esa información se pueda demostrar el importe total del adeudo reclamado, ni se pueda precisar la existencia del adeudo de mérito y mucho menos si es de plazo cumplido. Habida cuenta de que, el estado de cuenta no puede probar actos jurídicos o hechos que no se encuentren*



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

*previamente consignados (narrados) en el escrito inicial de Demanda, pues sería tanto como querer probar un hecho inexistente.*

*Además, el citado estado de cuenta, carece de valor probatorio porque es un documento que se mandó elaborar por el propio Actor en este Juicio, con los datos e información que él mismo le aportó al Contador que fabricó el apócrifo instrumento, para tramposamente tratar de eludir la prescripción consumada. Amén de la circunstancia de que dicho documento contable no fue reforzado con otras pruebas que le brinden certeza jurídica. Al efecto, me permito reproducirlas siguientes Tesis Federales:*

***TÍTULOS DE CRÉDITO. ABONOS QUE SE ANOTAN EN ELLOS PARA INTERRUMPIR LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. POR SÍ SOLOS NO SON SUFICIENTES PARA INTERRUMPIRLA.*** Ordinariamente el que cumple con una obligación, paga la cantidad debida o efectúa un abono a su adeudo, es quien tiene a su cargo la prueba de tales hechos, pero cuando la obligación deja de ser exigible por virtud de la prescripción negativa, o sea por descuido del acreedor de no haber exigido su cumplimiento oportunamente, es a él a quien incumbe la carga de probar los hechos interruptores de la prescripción negativa. Por tanto, en el caso de los abonos anotados a un título de crédito ya vencido, hechos en una época en que todavía no se consumaba la prescripción, no bastan por sí solos para interrumpirla, cuando el deudor niega haberlos efectuado, porque ese hecho a quien beneficia es al acreedor y para éste sería muy fácil revivir la obligación ya prescrita con solo anotar en el documento, que obra en su poder, haber recibido determinada cantidad como abono al importe del mismo. En consecuencia, para que en tales esos abonos hagan prueba plena como interruptores de la prescripción, será se alleguen otras pruebas por el acreedor, que no dejen lugar a duda sobre la veracidad de los mismos, a fin de que puedan tenerse como una demostración del reconocimiento de la deuda por

*el obligado y así puede comenzar a computarse nuevamente el término de la prescripción a partir del abono como lo establecen los artículos 1041 y 1042 del Código de Comercio. Amparo Directo 6846/64/2a.- Luis David Juárez. 17 de febrero de 1967.- Unanimidad de 4 votos.- Ponente: Mariano Azuela.*

### **TÍTULOS DE CRÉDITO. -**

*Los abonos anotados por el tenedor de una letra de cambio, no prueban por sí solos la interrupción de la prescripción. Los abonos que el tenedor de una letra de cambio anota al dorso de la misma, son ineficaces, por sí solos, para justificar la interrupción de la prescripción del título de crédito en perjuicio del deudor, ya que nadie puede prevalerse de pruebas fabricadas por él mismo, y, por tanto, la realidad de tales abonos debe acreditarse con pruebas de otro género.*

*Directo 5184/1956. Pablo Pow. Resuelto el 6 de marzo de 1957, por unanimidad de cinco votos. Ponente el señor Ministro Azuela. Boletín de Información Judicial. Número 116. Página 212. Abril de 1957.*

*Asimismo, el apócrifo estado de cuenta carece de valor probatorio, porque no prueba absolutamente nada en contra de los codemandados en este Juicio, por provenir de una persona extraña a este proceso, quien es el Contador Público FERNANDO J. VELÁZQUEZ DÍAS; documento que prueba únicamente en contra de su autor y no en contra de los Suscritos. Al efecto pasaré a transcribir los siguientes Criterios Federales.*

### **DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE TERCEROS. VALOR PROBATORIO.**

*Las documentales privadas ofrecidas en juicio y no objetadas por la contraparte, tienen el valor de un mero indicio, pues al haber sido expedidas por un tercero ajeno a juicio, no reúnen la calidad propiamente de documentos privados a que se refieren los artículos 334 y 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sino de testimoniales rendidas en forma irregular*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*en los términos consignados en el artículo 339 del mismo ordenamiento legal, que necesitaban para su perfeccionamiento de la ratificación de su emisor ante la presencia judicial, en razón de que los documentos privados que regulan los preceptos citados en primer término, sólo pueden ser los firmados o formados por las partes contendientes en el juicio.*

*Registro digital: 226942. Octava Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación. Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio- Diciembre de 19891 página 227.*

### **DOCUMENTOS PRIVADOS.**

*Aunque sean reconocidos por sus autores, prueban únicamente contra ellos y no en los negocios a los que son extraños.*

*Jurisprudencia. Tomo XXI, Pág. 763. Tomo XV. Pág. 411. Tomo XVI. Pag. 921. Tomo XVII. Págs. 599 y 1185.*

### **DOCUMENTOS PRIVADOS.**

*Los documentos privados provenientes de personas extrañas al juicio, aun cuando hayan sido reconocidas por éstas, carecen de valor probatorio alguno.*

*Registro digital: 362142. Quinta Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XXXVIII, página 2824.*

*Otra Prueba más de que la Juez de Primera Instancia no valoró adecuadamente el multicitado estado de cuenta, al pasar inadvertidas las simples operaciones aritméticas que se contienen en el estado de cuenta, ya que de haberlo hecho se hubiera percatado del cúmulo de inconsistencias que aparecen en dicho documento privado y, desde luego no le hubiera reconocido valor jurídico alguno. Por ejemplo: En la última columna cuyo título es "VSMM", los saldos son erróneos cuando hacemos las operaciones aritméticas de restar al "capital vigente", los "abonos a capital VSMM" y luego sumar los "intereses ordinarios" y restar los abonos de "intereses ordinarios en VSMM", nos damos cuenta que los resultados de esas operaciones NO coinciden con los que se*

*encuentran en la última columna. O lo que es lo mismo, no obstante de que en las columnas intermedias se van haciendo cargos y abonos, en la última columna de saldos se anotan cantidades que no coinciden con las operaciones aritméticas que se llevan a cabo.*

*Asimismo, se observa que los saldos de la última columna al final de todos los meses, NO son coincidentes con el saldo del "capital vigente"; o sea que, cuando inicia el nuevo mes el capital tendría que ser el mismo, pero vemos que normalmente es menor, incongruencia del cálculo realizado en el aludido instrumento y, por ende, la falsedad del mismo.*

*Estos son los resultados que arroja el análisis del citado estado de cuenta, donde se aprecian las discrepancias que se contienen en el propio documento y que le niegan eficacia probatoria. Ahora, me permitiré mostrar a esa H. Autoridad, un resumen comparativo entre el estado de cuenta elaborado por el \*\*\*\*\*, y que se presentó en el Juicio anterior número "411/2003" y el actual estado de cuenta que se exhibió en el presente Juicio.*

*El estado de cuenta proporcionado el día cinco de Septiembre del dos trece por el \*\*\*\*\* identifica el domicilio, la fecha del inicio de amortización, valor de crédito en VSM (veces salarios mínimos).*

*Nos muestra una tabla de amortización donde podemos ver las siguientes columnas:*

*PERIODO: Corresponde al bimestre y año.*

*DEUDA INICIAL: El primer renglón corresponde al valor del crédito inicial, los renglones siguientes corresponden al saldo insoluto de la deuda después de hacer los pagos al capital inicial.*

*INT: Corresponde al interés ordinario correspondiente al bimestre.*



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
 EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
 RECURSO DE APELACIÓN

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

*SALARIO DE REFERENCIA: Corresponde al salario base de cotización que se consideró en el bimestre.*

*ABONOS: Corresponde al monto de los pagos realizados para la amortización del crédito.*

*INTERESES NO COBRADOS: Corresponde a la suma de los intereses ordinario que no se han cubierto en los bimestres.*

*DEUDA FINAL: Corresponde al monto pendiente de pago al final de bimestre, es el saldo inicial del próximo renglón de deuda inicial.*

*El estado de cuenta emitido por el \*\*\*\*\* nos muestra que al cinco de Septiembre del año dos mil tres, se tenía una deuda de \*\*\*\*\*VSM y unos intereses no cubiertos de \*\*\*\*\* VSM, esto debido a que en el tercer bimestre del año dos mil (Mayo-Junio) no se realizó ningún pago para la amortización del crédito en capital ni en intereses.*

*La tabla de amortiza elaborada por el C.P. y M.C. \*\*\*\*\* , tiene un cálculo realizado de manera mensual, no bimestral, y toma como referencia un mes 30.4 días lo cual es erróneo, ya que para cuestiones de \*\*\*\*\* se utiliza un cálculo de días completos del bimestre, siendo 59, 61 ó 62 días según el bimestre, de igual manera se observa que los saldos al final de los bimestres no son consistentes con los saldos de la propia tabla, ni con el estado de cuenta del \*\*\*\*\*.*

ESTADO DE CUENTA *****			TABLA DE AMORTIZACIÓN REALIZADA POR EL C. P. Y M. C. *****		
P	D	D	PER	C	VI
E	E	E	IOD	A	G
RI	U	U	O	PI	E
O	D	D		T	N
D	A	A		A	T
O	I	FI		L	E
	N	N			
	IC	A			
	IA	L			
	L				
0	1	1	01/	1	1
2/	7	7	04/	7	7
2	6.	5.	200	6.	9.
0	2	6	0	2	7
0	0	6		0	5

0	2 7	5 7		2 7	7 5
0	1	1	01/	1	1
3/	7	7	05/	7	8
2	5	5.	200	5.	0.
0	6	6	0	6	6
0	6	6	31/	6	3
0	5	5	05/	6	5
	7	7	200	0	8
			0		

*En la tabla se observa que no es consistente la deuda final del segundo bimestre del año dos mil (Marzo-Abril) con el total al final del mes de Abril del año dos mil, por lo que la tabla no puede ser comparativa con un estado de cuenta de \*\*\*\*\*.*

*La tabla de amortización elaborada por el C.P. y M.C. \*\*\*\*\* muestra que en el mes de Julio, Agosto y Septiembre del año dos mil tres, se realizaron abonos a los intereses ordinarios del crédito, sin embargo, el estado de cuenta emitido por el \*\*\*\*\* muestra que al mes de Septiembre del año dos mil tres, no se realizó ningún pago adicional para la amortización del capital o los intereses del crédito.*

*No es consistente la tabla de amortización presentada por el C.P. y M.C. \*\*\*\*\* ya que no realiza el cálculo según el criterio del \*\*\*\*\* muestra pagos adicionales que no están reflejados en el estado de cuenta de \*\*\*\*\* y los saldos finales no eran consistentes desde un inicio con el estado de cuenta de \*\*\*\*\*.*

*Como es de verse, este resumen reconfirma la falsedad y falsificación de dicho documento elaborado por encargo del propio Actor en este Juicio.*

*TERCERO.- Como consta fehacientemente en la Resolución que se impugna, la Juez Natural ignoró totalmente la Excepción Quinta que hice valer en mi escrito de contestación de Demanda consistente en: "Falta de la Condición para el Ejercicio de la Acción Intentada por el Actor en este Juicio". En efecto, la Juez A quo, nunca se avocó al estudio y valoración de la citada*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*Excepción; pasando inadvertido un presupuesto procesal imprescindible para que pueda prosperar la acción incoada por la parte Actora; esto es, que el demandante precise puntualmente los hechos en los que sustente el ejercicio de su acción, anotando las fechas exactas en las que supuestamente la emitente dejó de cubrir las mensualidades a la parte Acreedora; así como por qué razones y qué circunstancias concurrieron para que se haya actualizado la figura jurídica del vencimiento anticipado del Contrato del Crédito; y en qué fecha o fechas se dieron tales acontecimientos. Ya que si no se cumplen con dichas formalidades es obvio que no se puede entablar la litis en el proceso judicial, dejando a la parte Demandada en completo estado de indefensión.*

*Ahora bien, como se desprende del escrito inicial de Demanda, el Actor en este Juicio jamás indicó en ninguno de los hechos, la fecha o fechas en las que incurrió en mora la emitente, ni tampoco explicó circunstancias de modo, tiempo y lugar, y de esta forma estar legitimado para emprender su Demanda bajo el esquema de vencimiento anticipado. Por esas razones no se pueden tomar en consideración medios de prueba que no acreditan nada, porque en la Demanda inicial nunca se citaron los hechos que ahora con una prueba a todas luces apócrifa se pretenden probar hechos que nunca fueron relatados en la Demanda.*

*Respaldan mis afirmaciones las Tesis Federales siguientes:*

**ACCION. SU DEFICIENCIA NO PUEDE SER SUBSANADA POR EL RESULTADO DE LAS PRUEBAS APORTADAS EN EL JUICIO.**

*Si en la demanda natural el actor no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de su acción, aun cuando las pruebas que haya aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no podría tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda, ya que en ésta es donde se deben plasmar la acción y*

*los hechos de los que se hace derivar, siendo la base de donde el demandado debe y puede desplegar su defensa; de ahí que, pretender perfeccionar o subsanar deficiencias de la demanda a través del resultado de cualquier probanza, no sería jurídico y traería como consecuencia que el reo quedara en estado de indefensión.*

*Octava Época. Registro digital: 219046. Tribunales Colegiados de Circuito. Materias(s): Civil. Jurisprudencia. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 54, Junio de 1992. Materia(as): civil. Tesis: VI.2º.J/197. página 59.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 112/90. César Magdaleno Tapia. 4 de abril de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 194/90. María Graciela Bazán Yitani. 5 de septiembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 255/91. Natalia Muñoz Quiterio. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 550/91. Angela de la Rosa Hernández. 14 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 108/92. Camerino Espinosa de los Monteros Castro. 10. de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

**ACCION. NECESIDAD DE PRECISAR LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA.**

*Los actores de un juicio, al ejercitar determinada acción y reclamar alguna pretensión de los demandados, están obligados a precisar los hechos en que se fundan, a fin de que tales demandados puedan preparar sus defensas y excepciones, así como aportar las pruebas consiguientes para destruir los aludidos hechos; de no proceder en los términos indicados, aun*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*cuando en el curso del procedimiento lleguen a comprobarse hechos no expuestos en la demanda, no puede fundarse una sentencia en ellos, por no haber sido materia de la litis planteada.*

*Octava Época. Registro: 225350. Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación. Tomo V, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1990. Materias(s): Común, página 35. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.*

*Amparo directo 22/90. Félix Salazar Bonilla. 7 de febrero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.*

*Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o. J/26, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, septiembre de 1995, página 381, de rubro: "ACCION. NECESIDAD DE PRECISAR LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA."*

### **ACCION. DEBEN SER EXPUESTOS EN EL ESCRITO DE DEMANDA, LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE SINALOA).**

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 258, fracción V, del Código de Procedimiento Civiles, la acción procede en juicio, siempre que el actor, al formular la demanda, determine con claridad la clase de prestación que exige del demandado, precisando los hechos en que la funde, es decir, narrando en qué consisten, cómo se manifiestan y en qué fecha y lugar se suscitaron, porque sólo así el demandado tiene oportunidad de preparar su contestación y defensa, y en su momento acreditar un hecho contrario que desvirtúe el invocado por el accionante; por lo que, si esta condición no se cumple, es evidente que el demandado queda en estado de indefensión, porque no conoce los hechos y las acciones que se le imputan, ni el tiempo, lugar y condiciones en que acontecieron; sin que pueda alegarse jurídicamente que mediante el resultado del desahogo de determinadas pruebas quedaran subsanados los hechos omitidos en la demanda, toda vez que los*

*mismos deben precisarse antes de integrarse la litis y no después de fijada ésta.*

*Octava Época. Registro: 210344. Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Septiembre de 1994, Materias(s): Civil. Tesis: XII. 2o. 45 C. Fuente: página 243. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEGUNDO CIRCUITO.*

*Amparo directo 363/93. Adolfo López Navarro. 16 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Arturo Baizábal Maldonado. Secretario: Eusebio Gerardo Sanmiguel Salinas.*

***ACCIÓN EJERCIDA POR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE UN CONTRATO DE CRÉDITO POR INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS CONVENIDOS. EL SEÑALAMIENTO DE LA FECHA DE INCUMPLIMIENTO ES UN ELEMENTO DE LA MISMA.***

*Si en un contrato de crédito se establece la posibilidad de que el acreedor lo dé por vencido anticipadamente, si el acreditado deja de cumplir puntualmente con los pagos parciales convenidos, para poder ejercer la acción correspondiente, es preciso que el actor especifique en la demanda la fecha en que se incurrió en dicho incumplimiento, porque ésta es un requisito de procedencia de la acción y no constituye una simple oscuridad de la demanda, que sólo pueda ser analizada por el Juez si se opone excepción al respecto.*

*Novena Época. Registro: 187879. Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Febrero de 2002. Materias(s): Civil. Tesis: VI.3o.C. J/43. Página 659.*

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

*Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.*

*Amparo directo 263/2001. Unión de Crédito de Tecamachalco, S.A. de C.V. 21 de junio de 2001.*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

*Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.*

*Amparo directo 81/2001. Bancrecer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer. 23 de agosto de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.*

*Amparo directo 435/2001. Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex-Accival, S.A. de C.V. 4 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.*

*Amparo directo 392/2001. Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bitel. 10 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.*

*Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 122/2003-PS que fue declarada sin materia por la Primera Sala, toda vez que sobre el tema tratado existe la tesis 1a./J. 63/2003, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIX, marzo de 2004, página 11, con el rubro: "DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA)."*

De los transcritos motivos de inconformidad se desprende que los recurrentes esencialmente argumentan como causa de pedir:

1. El juez primario declaró improcedente la excepción de prescripción negativa hecha valer por la parte demandada, considerando inexactamente

que el plazo para que transcurra es el mismo que las partes estipularon para el pago del crédito en el contrato base de la acción, toda vez que de conformidad con el artículo 2375 del Código Civil del Estado de Morelos, las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años y empieza a transcurrir en la fecha del incumplimiento de la obligación.

**2.** Que el juicio anterior promovido por la parte actora, número 411/2003-3, se declaró la caducidad de la instancia, por tanto, no es apto para interrumpir la prescripción.

**3.** Que el certificado contable exhibido por la parte actora para acreditar pagos realizados por los demandados, que se tomaron en cuenta para determinar la interrupción de la prescripción, carece de valor probatorio, por ser un documento privado proveniente de un tercero, que no se ratificó ni se certificó.

**4.** Con base en lo anterior, argumentaron los recurrentes, que el plazo prescriptivo se debió computar a partir del incumplimiento de la obligación, es decir, a partir del día siete de octubre de dos mil tres, concluyendo el siete de octubre de



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dos mil trece, en consecuencia, procedente la excepción de prescripción.

**Los agravios son en esencia, FUNDADOS.**

En la sentencia impugnada de fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno, el juez inferior declaró improcedente la excepción de prescripción de la acción, bajo los siguientes razonamientos:

"4.- *PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN; es improcedente, en virtud de que por regla general, el derecho real de hipoteca está vigente durante todo el tiempo que subsista la obligación principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del crédito, en el caso, (TREINTA AÑOS), lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligación principal, así, el acreedor para el ejercicio de su acción hipotecaria de pago, es necesario que tenga lugar un incumplimiento, ya que en caso contrario, su acción no sería procedente y de acuerdo al estado de cuenta anexo, los demandados realizaron su último pago parcial en el mes de agosto de dos mil once, siendo necesario precisar que de acuerdo a los artículos 1244 y 1251 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos en su fracción II, la interrupción de la prescripción se da por la sola presentación de la demanda (como así se dijo se presentó el seis de octubre de dos mil tres, de acuerdo a la resolución de veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho foja 116 cuaderno principal, pronunciada en el Toca Civil 975/17-16, derivado del expediente 411/03-3, promovido por el \*\*\*\*\* quien cedió los derechos litigiosos en favor de \*\*\*\*\* quien a su vez, cedió los derechos en favor de \*\*\*\*\**, resolución en comento

*en que se declaró la caducidad de la instancia, pronunciada por la Sala Auxiliar de este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo 172/2018 del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito; lo cual, produjo la extinción de la instancia más no de la acción.”*

De lo transcrito se obtiene que el Juzgador primario estimó que la prescripción opuesta como excepción por la parte demandada, resulta improcedente, porque para su actualización se requiere el transcurso del mismo plazo estipulado por las partes en el contrato básico de la acción, para el cumplimiento de la obligación, que es **de treinta años**, los cuales no se actualizan toda vez que de acuerdo con el estado de cuenta anexo a la demanda, el último pago parcial fue realizado en el mes de agosto de dos mil once.

Criterio que no comparte este Colegiado toda vez que contraviene lo dispuesto en el artículo 2375 del Código Civil del Estado de Morelos, en cuanto dispone que **las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años.**

Para exponer esta conclusión, primigeniamente, se acude a las consideraciones que tomó la Primera



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 121/2004-PS, en cuanto estableció los principios básicos de la figura de la **prescripción negativa**.

La definió como una figura jurídica que constituye un medio para librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, que tiene como razón de ser la presunción del abandono o renuncia del derecho que el acreedor podía hacer valer, compeliendo al deudor al cumplimiento de la obligación recíproca.

Precisó que, si bien las acciones son potestativas y, por ello, el acreedor puede decidir si las ejerce o no; lo cierto es que si elige esta última opción, se entiende que no desea hacer valer su derecho de accionar contra el deudor y esa actitud releva a este último del cumplimiento de la obligación que contrajo.

Por último, el máximo Tribunal catalogó la prescripción negativa como una **institución de orden público**, que fue creada por el Estado para garantizar la seguridad jurídica de los gobernados, quienes deben tener certeza de hasta qué momento pueden hacer valer sus derechos y en contrapartida, hasta cuándo están sujetos a que se les demande el

cumplimiento de las obligaciones que hayan contraído.

Precisada la naturaleza y finalidad de la institución jurídica de la prescripción, tenemos que el Código Civil del Estado de Morelos, dispone:

*"ARTICULO 1244.- SUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo extinguirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando uno u otro no se hagan valer. La Ley señalará los casos de excepción a esta regla."*

*ARTICULO 2375.- PRESCRIPCIÓN DE LA PRETENSIÓN HIPOTECARIA. Las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años. La pretensión hipotecaria prescribirá en igual término.*

*Cuando el acreedor únicamente ejercite la pretensión principal, y no la real hipotecaria, se interrumpirá el término de prescripción de ambas pretensiones, entre las partes; pero dicha interrupción no surtirá efectos en perjuicio de tercero que tenga un derecho real o embargo sobre el bien hipotecado."*

De los dispositivos legales reproducidos, se desprende:

- Que la prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

- Que para que se extinga el derecho de pedir el cumplimiento de una obligación garantizada con hipoteca, se requiere el lapso de diez años, contado a partir de que ésta pudo exigirse con arreglo al título inscrito.

Plazo el anterior, que no se contrapone al fijado por la Ley del \*\*\*\*\*, en su artículo 37, que dicta:

*"Artículo 37.- El derecho del trabajador y, en su caso, de los beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40, prescribe a favor del Fondo Nacional de la Vivienda a los diez años de que sean exigibles."*

Tocante al momento en que se hace exigible el cumplimiento de una obligación de pago, y, por tanto, empieza a transcurrir el plazo de la prescripción, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la aludida contradicción de tesis 121/2004-PS que dio origen a la de jurisprudencia 1a./J. 18/2005, determinó que comienza cuando el acreedor tiene el derecho a que la obligación que se le adeuda le sea cumplida, es decir, desde que esa obligación es exigible, pues de lo contrario se otorgaría al acreedor el derecho a determinar desde qué momento una obligación

puede reclamarse, lo que rompe con los principios de seguridad y certeza jurídica que inspiran al sistema jurídico mexicano, ya que el deudor quedaría a merced del acreedor con respecto al plazo que tiene para cumplir y para que se le pueda exigir el pago de las obligaciones contraídas, en contravención a las disposiciones sustantivas civiles que establecen que las cuestiones relativas al cumplimiento de los contratos no pueden quedar al arbitrio de una de las partes.

En ese tenor de ideas, para dilucidar a partir de qué momento es exigible la obligación de pago contraída en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, celebrado por los recurrentes con el \*\*\*\*\*, debe analizarse una característica que incide en la exigibilidad a que aluden los artículos 1244 y 2375 del Código Civil del Estado, a saber la existencia de una cláusula de vencimiento anticipado del plazo para cumplir con el pago.

En el contrato privado de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria<sup>18</sup> celebrado por el \*\*\*\*\*, en su calidad de ACREDITANTE y los

---

<sup>18</sup> Fojas 30-47. Expediente de origen.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , como  
ACREDITADOS, se pactó lo siguiente:

*"NOVENA. – CAUSALES DE RESCISIÓN.- EL  
"\*\*\*\*\*", SIN NECESIDAD DE  
DECLARACIÓN JURIDIAL DARÁ POR  
RESCINDIDO EL CONTRATO DE  
OTORGAMIENTO DE CRÉDITO QUE CONCEDE AL  
TRABAJADOR POR ESTE ACTO, POR VENCIDO  
ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO  
DEL CRÉDITO Y EN SU CASO, HARÁ EFECTIVA  
LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN LOS  
SUPUESTOS SIGUIENTES.*

*1).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) DEJA DE  
CUBRIR, POR CAUSAS IMPUTABLES EL, DOS  
PAGOS CONSECUTIVOS, O TRES NO  
CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE UN AÑO, DE  
LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO,  
HECHA CON LA SALVEDAD DE LA PRORROGA  
PREVISTA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL  
PRESENTE CAPÍTULO.*

*2).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) NO HABITA,  
ENAJENA, GRAVA, ARRIENDA O POR  
CUALQUIER OTRO TÍTULO TRANSMITE EL USO  
O ALGÚN OTRO DERECHO REAL SOBRE EL  
INMUEBLE MATERIA DE ESTA OPERACIÓN.*

*3).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) ALTERA O  
MODIFICA SUSTANCIALMENTE LA  
CONSTRUCCIÓN O BIEN DESTINA LA VIVIENDA  
TOTAL O PARCIALMENTE A UN FIN DISTINTO  
AL DE HABITACIÓN FAMILIAR SALVO EL  
CONSENTIMIENTO EXPRESO POR EL  
\*\*\*\*\* DADO POR ESCRITO.*

*4).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) NO DA AVISO  
POR ESCRITO AL \*\*\*\*\* EN EL CASO DE  
QUE CAMBIE DE PATRÓN O DEJE DE PERCIBIR  
SU SALARIO POR CUALQUIER CAUSA, DENTRO  
DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN  
QUE SE DE EL HECHO.*

5).- SI DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO APARECE QUE EL (LA) TRABAJADOR (A) PROPORCIONÓ DATOS FALSOS PARA LA OBTENCIÓN DEL CRÉDITO QUE SE FORMALIZA EN EL PRESENTE.

6).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) NO PAGA POR DOS BIMESTRES CONSECUTIVOS EL IMPUESTO PREDIAL O LOS DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA DE LA VIVIENDA MATERIA DE ESTA OPERACIÓN, O NO PAGA DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SEA EXIGIBLE CUALQUIER OTRO ADEUDO FISCAL A CARGO DEL INMUEBLE, OBLIGÁNDOSE A EXHIBIR LOS COMPROBANTES DE PAGO CUANDO SE LOS REQUIERA EL "\*\*\*\*\*".

7).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) INCUMPLE CUALQUIERA OTRA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE EN ESTE ACTO Y QUE SE CONTIENEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA CAUSA SEÑALADA EN LA LEY Y REGLAMENTOS DEL "\*\*\*\*\*". (Sic)

Ahora bien, de los artículos 1382, 1478 y 1481, del Código Civil del Estado de Morelos, obtenemos que se considera **exigible** toda deuda cuyo plazo concedido al deudor para el cumplimiento de la obligación se ha vencido; entonces, para establecer en qué momento prescribe la obligación de pago derivada del contrato que dio origen a la controversia, es necesario determinar cuándo puede exigirse dicha obligación, pues a partir de ese momento empezará a correr el plazo prescriptivo de diez años, el cual transcurre en igual término para la obligación principal (reintegrar el dinero otorgado en préstamo) que para el derecho hipotecario



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

constituido sobre la garantía real concedida, en términos del artículo citado.

Respecto a ese tópico, cabe hacer mención que, si bien el modo normal de extinción del plazo fijado para el cumplimiento de una obligación consiste en la llegada del día señalado para el vencimiento, esto no significa que dicho plazo no pueda extinguirse por otras causas, especialmente por la voluntad de los contratantes.

El artículo 34, del Código Civil del Estado de Morelos, dispone que en los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley

De esta forma, se tiene que las partes están facultadas para fijar los casos de extinción del plazo para el cumplimiento de la obligación, como lo es precisamente, una **cláusula de vencimiento anticipado**.

Sin que se oponga a lo anterior, lo establecido en el artículo 1672 de la misma codificación, en el sentido

de que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, pues se estima que tal disposición, no se infringe al instituir una cláusula que faculte al acreedor para dar por vencido anticipadamente el plazo, en caso de que el deudor deje de cubrir una o más mensualidades pactadas, pues ambas partes han convenido libremente la forma en que podrá extinguirse el término inicialmente estipulado para el cumplimiento de la obligación, cuya extinción no depende exclusivamente de la voluntad del acreedor, sino también de un hecho del deudor, consistente en la falta de pago de las parcialidades convenidas.

En la especie, el plazo fijado para el cumplimiento de la obligación de pago por parte de los deudores, fue de **treinta años**, situación que no generaría contradicción alguna de no ser precisamente por la cláusula de vencimiento anticipado de pago, pues de no haberse estipulado esta última, tanto el vencimiento del contrato como el pago total de las obligaciones que en él se contienen se daría en forma simultánea.

El problema nace porque las obligaciones generadas en contratos como los que son materia de análisis,



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

en los que se pacta que el deudor reintegre el importe prestado en pagos parciales (amortizaciones), y que en caso de que se incumpla en cubrir las parcialidades en mención, el acreedor puede hacer valer sus acciones en contra del deudor desde que se genera ese incumplimiento, aunque el contrato no haya terminado por no haberse agotado el plazo originalmente pactado (treinta años) y existan más obligaciones pendientes por vencerse.

En ese contexto, el deudor no podría rehusarse al pago de la obligación conforme a derecho, porque en el propio contrato se estableció el momento y forma en que debía pagar la cantidad a la que se obligó y, si incumplió con ello, desde esa eventualidad, el acreedor tiene el derecho de exigirle el pago total de lo que le adeuda.

Entonces, si en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria o fiduciaria celebrado por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, se establece que el acreedor tiene derecho a darlo por vencido anticipadamente cuando se dejan de pagar *“DOS PAGOS CONSECUTIVOS, O TRES NO CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE UN AÑO, DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN*

*DEL CRÉDITO, HECHA CON LA SALVEDAD DE LA PRORROGA PREVISTA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CAPÍTULO.*”, el efecto que produce tal cláusula es que el acreedor pueda, desde que se actualiza automáticamente el vencimiento anticipado, hacer valer sus acciones en contra del deudor e incluso solicitar el cumplimiento de la totalidad de la obligación principal, sin tener que esperar a que se vayan venciendo las demás amortizaciones pendientes.

Esto es, la **exigibilidad** de la obligación de pago surge desde que se cumple la condición pactada en la cláusula del contrato, a saber, que el deudor deje de pagar a su vencimiento dos o más abonos y no hasta que concluya el plazo voluntario que se señaló por las partes para el pago del crédito (treinta años), ya que si el fundamento de la acción es precisamente el incumplimiento, es claro que éste se dio desde que se omitió el pago según lo señalado en el propio contrato, a saber, dos parcialidades quincenales o mensuales, por lo que resulta claro que es a partir de dicha falta cuando se hizo exigible la obligación y, por tanto, es el punto de partida para la prescripción de la acción.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Con lo anteriormente expuesto ha quedado demostrado que el plazo para que prescriba la obligación de pago derivada del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria o fiduciaria, celebrado por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, con el \*\*\*\*\*, que contiene cláusula de vencimiento anticipado para el caso de incumplimiento, empieza a transcurrir a partir de que la obligación es exigible, esto es, desde que se cumple la condición que permite al acreedor hacer el cobro total del adeudo sin esperar a que fenezca el plazo originalmente pactado por las partes, independientemente de que el acreedor haga uso o no de su facultad para dar por vencido anticipadamente el plazo para cubrir el total del adeudo, ya que éste opera automáticamente.

Lo anterior, toda vez que en el caso no se advierte que se hubiere demostrado el supuesto de excepción respecto de la exigibilidad del adeudo, el cual se contiene en las propias cláusulas del contrato que establecen el vencimiento anticipado del mismo, relacionado con la posibilidad de suspender los pagos por el término legalmente establecido en el artículo 41 de la Ley del \*\*\*\*\*<sup>19</sup>.

<sup>19</sup> Artículo 41.- El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos

Estimar lo contrario, sería inobservar que la prescripción negativa que se ejerce, porque el acreedor no reclamó dentro del lapso de diez años, el cumplimiento de una obligación desde que ésta era exigible, no implica solamente una cuestión de carácter procesal, sino de tipo sustantivo, al tener como fin obtener la declaración de la extinción de un derecho, que se obtiene, tanto si se tramita en vía de acción o se opone como excepción.

En efecto, el deudor que se encuentre en la hipótesis de ejercer la prescripción de ese derecho, debe contar con una acción para que se sancione la negligencia del acreedor, en aquellos casos en que por desinterés, no le cobra las cantidades pactadas como pago de la obligación, ya que, de no ser así, se dejaría indefenso al deudor, quien no tendría otra opción, más que esperar a que el acreedor realice

---

habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo. Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.

Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

gestiones para cobrar las amortizaciones acordadas, para entonces oponer la excepción de prescripción, lo cual, incluso, podría no ocurrir, circunstancia que se traduciría en un estado de incertidumbre constante, e incluso permanente para el deudor.

Asimismo, ese derecho también es susceptible de oponerse por el deudor en vía de excepción al contestar la demanda que el acreedor enderece en su contra, al tratarse de la pretensión de la declaración de pérdida de un derecho en el que existe evidentemente controversia entre las partes.

Las consideraciones anteriores las acogió este Tribunal de la siguiente 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).<sup>20</sup>**

*El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen*

<sup>20</sup> Registro digital: 178668. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 18/2005. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 501. Tipo: Jurisprudencia.

*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 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.”*

De esta manera, contrario a lo decidido por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ha quedado demostrado, que el plazo para que opere la prescripción negativa de la acción derivada del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, es de diez años, los cuales se empiezan a contabilizar una vez que la obligación se hizo exigible, que el caso aconteció, cuando los deudores dejaron de pagar dos o más amortizaciones del crédito, pues no



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

debe confundirse el plazo para ejercer la acción hipotecaria de pago, que empieza a computarse cuando se incumple la obligación principal, con el plazo de vigencia de la obligación principal y de la propia hipoteca, toda vez que por regla general, el derecho real de hipoteca está vigente durante todo el tiempo que subsista la obligación principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del crédito, lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligación principal.

De ahí que, si las partes estipulan que las amortizaciones se realizarán con un plazo de 15, 20 o 30 años, ello no implica que el acreedor tenga el mismo plazo para el ejercicio de su acción hipotecaria de pago, pues sólo puede iniciarla a partir de que tenga lugar un incumplimiento, ya que, en caso contrario, su acción no será procedente.

En efecto, mientras no exista un incumplimiento, el acreedor hipotecario deberá cumplir con la obligación asumida de respetar el calendario de pagos y no tendrá derecho a exigir el vencimiento anticipado de la obligación y, por tanto, la ejecución de la hipoteca.

Consecuentemente, el derecho del actor para ejercitar su acción prescribe en el plazo de diez años, computables a partir del incumplimiento de la obligación.

En apoyo se inserta el siguiente criterio de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

**"PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO PARA EJERCER LA ACCIÓN HIPOTECARIA DE PAGO Y VIGENCIA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA. SU DISTINCIÓN.<sup>21</sup>**

*No debe confundirse el plazo para ejercer la acción hipotecaria de pago, que empieza a computarse cuando se incumple la obligación principal, con el plazo de vigencia de la obligación principal y de la propia hipoteca. Por regla general, el derecho real de hipoteca está vigente durante todo el tiempo que subsista la obligación principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del crédito, lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligación principal. De ahí que si las partes estipulan que las amortizaciones se realizarán con un plazo de 15, 20 o 30 años, ello no implica que el acreedor tenga el mismo plazo para el ejercicio de su acción hipotecaria de pago, pues sólo puede iniciarla a partir de que tenga lugar un incumplimiento, ya que en caso contrario, su acción no será procedente. En efecto, mientras no exista un incumplimiento, el acreedor hipotecario deberá cumplir con la obligación asumida de respetar el calendario de pagos y no tendrá derecho a exigir el vencimiento anticipado*

---

<sup>21</sup> Registro digital: 2011835. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a. CLXII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 31, Junio de 2016, Tomo I, página 700. Tipo: Aislada.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*de la obligación y, por tanto, la ejecución de la hipoteca. Consecuentemente, el derecho para ejercitar su acción prescribe en un plazo de 5 o 10 años, según sea el caso, conforme a los artículos 1740 y 2544 del Código Civil del Estado de Jalisco, y 1047 del Código de Comercio.”*

Asimismo, **asiste razón al recurrente en su argumento sintetizado en el numeral 2,** precedente, en cuanto a que la Juez de origen no debió conceder valor probatorio al estado de cuenta exhibido por el actor, al no administrarse con diversa prueba que lo corrobore.

En efecto, el actor adjuntó a su demanda, un estado de cuenta emitido por el Contador Público \*\*\*\*\* , con fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, sin embargo, no se acreditó que dicho profesionista se encontrara facultado por institución crediticia o el \*\*\*\*\* , en consecuencia, se trata de un documento privado que para adquirir valor probatorio debió haberse perfeccionado.

Apoya esta determinación el siguiente criterio federal:

**"ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO EXHIBIDO EN JUICIO POR PERSONA FÍSICA. SÓLO TIENE VALOR PROBATORIO COMO DOCUMENTO**

**PRIVADO            PROVENIENTE            DE  
TERCERO.<sup>22</sup>**

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y 47 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito u organización auxiliar del crédito acreedora, hacen fe salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de los acreditados; sin embargo, esa presunción legal no opera cuando quien demanda es una persona física, a quien no beneficia el trato excepcional que otorgan los ordenamientos legales antes citados exclusivamente a las instituciones del sistema financiero mexicano, para el efecto de privilegiar su actividad al permitirles realizar por conducto de sus propios contadores, los estados de cuenta certificados, a los que la ley les atribuye un valor y alcance probatorio específico, al grado de que puedan llegar a integrar un documento ejecutivo, lo cual debe entenderse limitado a los juicios en que accionen directamente las instituciones financieras y no personas físicas que hubieran obtenido derechos derivados de aquéllas, quienes cuentan con diversas posibilidades y medios para demostrar los hechos a su cargo; por tanto, dicha documental tiene únicamente el carácter de documento privado proveniente de tercero que requiere ser perfeccionado para acreditar los pagos y saldo resultante.”*

Independientemente de ello, debe dejarse claro que la función probatorio del estado de cuenta a que se refiere el artículo 68 de la Ley de Instituciones de

---

<sup>22</sup> Registro digital: 173026. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.3o.C.608 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Marzo de 2007, página 1681. Tipo: Aislada.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Crédito<sup>23</sup>, se reduce a la que el propio precepto le atribuye, esto es, la de servir, junto con el contrato, de título ejecutivo, y lógicamente con ello se alude al caso en que se va a probar el saldo, mas no para demostrar el pago como medio de interrumpir la prescripción, pues al exigir dicha norma que en el estado de cuenta bancario, certificado por el contador, se haga referencia a los pagos efectuados, lo que persigue es que el demandado tenga conocimiento de las operaciones de las que se afirme deriva el saldo para que, de haber realizado abonos distintos a los especificados, quede en aptitud de acreditarlos; lo que no implica que dicho documento haga fe si el pago lo invoca el acreedor como interruptor de la prescripción, porque entonces quedaría en sus manos interrumpirla, simplemente asentando en el estado de cuenta que se hicieron pagos. Lo contrario equivaldría, además, a imponer

<sup>23</sup> Artículo 68.- Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios.

El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago.

al deudor la carga de justificar no que efectuó abonos, sino que no los hizo, lo que carece de sentido y sería contrario a la ley.

Finalmente, **es fundado también, el argumento del actor referenciado en el numeral 3**, que precede, tocante a que lo actuado en el expediente número 411/2003-3 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por el \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; no interrumpe el plazo de la prescripción por virtud de haberse declarado la caducidad de la instancia.

En efecto, de conformidad con el artículo 154, fracción III, del Código Adjetivo Civil de Estado de Morelos, la caducidad de la instancia convierte en ineficaces las actuaciones del juicio y las cosas deben volver al estado que tenían antes de la presentación de la demanda.

Ergo, si del sumario de origen consta que mediante ejecutoria dictada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho<sup>24</sup>, dictada por la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el diverso toca civil 975/2017-16, se decretó la caducidad de la instancia del referido juicio especial

---

<sup>24</sup> Fojas 161-183. Expediente de origen.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

hipotecario 411/2003-3, es indudable que tales actuaciones no interrumpen la prescripción negativa.

Lo anterior, en virtud de que la caducidad es una consecuencia de la inactividad en el juicio, que se traduce en una falta de interés de los justiciables en su prosecución; de ahí que, estimar que la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta dicha figura, interrumpe la prescripción de la acción, atentaría contra la seguridad jurídica, pues implicaría otorgar una prerrogativa a quien no está pendiente de ejercer sus derechos en la forma y términos que precisan las leyes.

Tiene aplicación la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

**"PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA NO ES APTA PARA INTERRUMPIRLA (CÓDIGO DE COMERCIO Y LEGISLACIONES CIVILES DE QUINTANA ROO, ESTADO DE MÉXICO, JALISCO Y GUERRERO).<sup>25</sup>**

*En diversos juicios ordinarios civiles o ejecutivos mercantiles, había operado la caducidad de la*

<sup>25</sup> Registro digital: 2022057. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 26/2020 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 77, Agosto de 2020, Tomo III, página 2654. Tipo: Jurisprudencia.

*instancia y en juicio posterior la parte demandada adujo como excepción la prescripción negativa de la acción, con fundamento en las legislaciones aludidas. Los Tribunales Colegiados que conocieron de los juicios de amparo directo respectivos sostuvieron criterios distintos consistentes en determinar si la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta la caducidad de la instancia interrumpe el plazo de prescripción. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consideró que el criterio que debe prevalecer es que la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta la caducidad de la instancia no interrumpe el término para la prescripción. Lo anterior, en virtud de que la caducidad es una consecuencia de la inactividad en el juicio, que se traduce en una falta de interés de los justiciables en su prosecución; de ahí que, estimar que la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta dicha figura, interrumpe la prescripción de la acción, atentaría contra la seguridad jurídica, pues implicaría otorgar una prerrogativa a quien no está pendiente de ejercer sus derechos en la forma y términos que precisan las leyes.”*

De esta manera se arriba a concluir, que, en el caso en estudio, el plazo de la prescripción negativa es de diez años, contados a partir de que la obligación se hizo exigible, sin que sea susceptible de interrupción por el certificado de cuenta ni actuaciones judiciales respecto de las que se declaró la caducidad.

Por ende, los agravios en estudio resultaron aptos para desvirtuar las razones y fundamentos que



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

llevaron a la juez inferior a declarar improcedente la excepción de prescripción interpuesta por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**V. Decisión.** Dadas circunstancias, se declaran **fundados** los agravios esgrimidos por los apelantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en consecuencia, lo procedente conforme a derecho es **REVOCAR** la sentencia definitiva dictada con fecha **cuatro de octubre de dos mil veintiuno**<sup>26</sup>, en autos del expediente número **624/2020-1** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* , **cesionario de los derechos de crédito de \*\*\*\*\* , a su vez cesionaria del \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .**

**VI. Se reasume jurisdicción.** Ante la inexistencia del reenvío, este Tribunal, con plenitud de jurisdicción, procede a abocarse al examen de la litis natural. Cobra aplicación la jurisprudencia XI.2o. J/29 que obra en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Octubre de 2005, Pág. 2075, que enseguida se inserta a la letra:

<sup>26</sup> Fojas 250-264. Expediente de origen.

**"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.**

*Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios."*

Primeramente, es menester abordar el estudio de la vía y legitimación de las partes, por tratarse de presupuestos procesales cuyo estudio procede de manera oficiosa por parte de este Tribunal, resulta aplicable al respecto, la jurisprudencia VI.2o.C. J/306 en consulta en la página 1740 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, Febrero de 2009, que dicta íntegramente:



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

**"PRESUPUESTOS PROCESALES. PROCEDE SU ESTUDIO DE OFICIO EN LA APELACIÓN, CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA REVOCA LA SENTENCIA QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA ACCIÓN Y REASUME JURISDICCIÓN.**

*La obligación de analizar oficiosamente los presupuestos procesales sólo asiste a los juzgadores de primera instancia, en virtud de que su satisfacción es una cuestión de orden público; en cambio, el tribunal de segundo grado sólo puede ocuparse del estudio de los mismos, si en los agravios que ante él se expresen se proporcionan bases suficientes para establecer cuáles requisitos de la acción dejaron de cumplirse, o bien, las razones por las cuales se estima que las consideraciones sostenidas por el a quo sobre el cumplimiento o incumplimiento de alguno de esos requisitos son ilegales. No obstante, si el tribunal de apelación, actuando como autoridad de segunda instancia, analiza los agravios expresados contra el fallo de primer grado, en el que se declaró la improcedencia de la acción, estima que éstos son fundados y revoca la sentencia primigenia, con tal pronunciamiento agota la función que le corresponde como tribunal revisor; de tal suerte que, al reasumir jurisdicción el tribunal de alzada actúa como Juez de primer grado, y como tal, le asiste la obligación de verificar oficiosamente la satisfacción de los presupuestos procesales, pues éstos requieren estar justificados a efecto de poder pronunciarse respecto al fondo de lo debatido."*

En efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia **1ª./J. 25/2005**, consultable en la página 576 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, Abril de 2005, con el rubro: **"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE**

**DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA”,** determinó que el derecho a la tutela

jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere



## **PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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

Este criterio lo corrobora y complementa la tesis aislada en consulta en la página 2676 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima

Época. Libro 33, Agosto de 2016 (4 Tomos), que enseguida se transcribe:

**"PROCEDENCIA DE LA VÍA. LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LOS PROCEDIMIENTOS EN LA IDÓNEA, PARA EMITIR UNA SENTENCIA VÁLIDA, NO TRANSGREDE DERECHOS FUNDAMENTALES.**

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 74/2005, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXI y XXII, abril y agosto de 2005, páginas 576 y 107, respectivamente, de rubros: "PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA." y "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.", sostuvo que el juzgador está facultado para examinar de oficio la vía elegida en la demanda, incluso en sentencia y, en caso de estimar que no es la que legalmente proceda, no podrá resolver el fondo del asunto, sino que declarará la improcedencia de la vía, dejando a salvo los derechos de las partes para que los ejerzan en la vía idónea; asimismo, estableció que la tramitación de un procedimiento en una vía incorrecta, causa un agravio a las partes por no respetar el derecho fundamental a la seguridad jurídica, dado que la vía no puede quedar a la voluntad de las partes, ni convalidarse. Por ende, quien inste un procedimiento debe someterse a las formalidades y condiciones que la ley disponga, como lo es tramitarlo en la vía idónea; formalidad procesal objetiva y razonable, que resguarda los derechos de tutela jurisdiccional, debido proceso y legalidad, evitando así que los demandados se vean sometidos a procedimientos irregularmente tramitados por*



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

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

*elección de la actora; sin que ello implique denegación de justicia, ya que de esta forma es que se permite al gobernado acudir al juicio pues, de lo contrario, se violaría el derecho del demandado. No obsta que el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos contemple el derecho humano de ser oído en juicio con las debidas garantías (acceso a la justicia), ya que no es irrestricto, sino en atención a las normas que regulan la procedencia de cada juicio. Considerar lo contrario implicaría desconocer lo que dispone el artículo 27, numeral 2, de la citada convención, que prevé un bloque duro de protección de derechos humanos, el cual incluye el derecho a la legalidad y a garantías judiciales, por ello, es que no puede entenderse que el derecho de acceso a la justicia, ni la interpretación "progresiva" ni "pro personae", permitan que las controversias se resuelvan en la vía que arbitrariamente elija el actor, pues se llegaría al extremo de que con el pretexto de garantizar el derecho humano del actor, se resuelva un asunto sustanciado en una vía incorrecta, alterando las reglas del procedimiento en perjuicio del debido proceso y la equidad procesal entre las partes, lo que acarrearía actuar fuera de la normatividad, aspecto inaceptable pues se soslayarían disposiciones de orden público en perjuicio de la legalidad y certeza jurídicas; consecuentemente, la obligación de tramitar los procedimientos en la vía idónea, para emitir una sentencia válida, no transgrede derechos fundamentales".*

La vía puede concebirse como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional, esto es, la forma o el camino por el cual se desarrolla el proceso. Ahora bien, la tutela judicial efectiva puede presentarse por medio de un proceso único previsto para que, a través de éste, los órganos

jurisdiccionales conozcan de todas las pretensiones sin limitación alguna, o el legislador puede establecer una pluralidad de vías; así, en el procedimiento ordinario, por regla general, pueden desahogarse pretensiones de cualquier naturaleza. Sin embargo, el legislador complementó la vía ordinaria con otras vías especiales o privilegiadas que pueden estimarse más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones. Las vías privilegiadas son procesos con una tramitación especial frente a los juicios ordinarios, establecidas para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados, es decir, son procesos ad hoc a dichas pretensiones, quedando su uso limitado al objeto que marca la ley; consisten, regularmente, en procedimientos más rápidos y simplificados que el juicio ordinario, ya sea porque, en ciertos aspectos, estos juicios privilegiados pueden estar condicionados por normas de carácter sustantivo que exigen normas procesales propias – como es el caso de la cancelación de títulos de crédito extraviados o robados–, o porque el legislador pretendía generar una mejor tutela judicial atendiendo a la naturaleza de ciertas pretensiones – las vías ejecutivas por ejemplo–. Así lo determinó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis que obra en la página 710 de la



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 31, Junio de 2016 (5 Tomos), que enseguida se transcribe:

**"VÍA ORDINARIA Y VÍAS ESPECIALES O PRIVILEGIADAS.**

*La vía puede concebirse como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional, esto es, la forma o el camino por el cual se desarrolla el proceso. Ahora bien, la tutela judicial efectiva puede presentarse por medio de un proceso único previsto para que, a través de éste, los órganos jurisdiccionales conozcan de todas las pretensiones sin limitación alguna, o el legislador puede establecer una pluralidad de vías; así, en el procedimiento ordinario, por regla general, pueden desahogarse pretensiones de cualquier naturaleza. Sin embargo, el legislador complementó la vía ordinaria con otras vías especiales o privilegiadas que pueden estimarse más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones. Las vías privilegiadas son procesos con una tramitación especial frente a los juicios ordinarios, establecidas para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados, es decir, son procesos ad hoc a dichas pretensiones, quedando su uso limitado al objeto que marca la ley; consisten, regularmente, en procedimientos más rápidos y simplificados que el juicio ordinario, ya sea porque, en ciertos aspectos, estos juicios privilegiados pueden estar condicionados por normas de carácter sustantivo que exigen normas procesales propias –como es el caso de la cancelación de títulos de crédito extraviados o robados–, o porque el legislador pretendía generar una mejor tutela judicial atendiendo a la naturaleza de ciertas pretensiones –las vías ejecutivas por ejemplo–.*

En este contexto, en el caso que nos ocupa, el ciudadano **\*\*\*\*\***, **cesionario de los derechos de crédito de \*\*\*\*\***, **a su vez cesionaria del \*\*\*\*\***, planteó su demanda en la **vía especial hipotecaria**, la cual se considera correcta toda vez que, tratándose de juicios sobre el pago de crédito con garantía hipotecaria, éstos se ventilarán en esa vía, tal y como lo establece el precepto legal contenido en el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Determinado lo anterior, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes, en este sentido el ordinal 179 del Código en mención establece: *"Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario"*; así *"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]"* conforme al artículo 191 del ordenamiento legal en cita; lo anterior implica, la justificación del interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones. En este



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

sentido, la legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 371 y 373 del Código de Procedimientos Civiles del Estado). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.

Bajo este contexto, el actor \*\*\*\*\*, para acreditar su legitimación activa anexó a su demanda inicial:

a) Contrato privado de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria<sup>27</sup> celebrado por

---

<sup>27</sup> Fojas 30-47. Expediente de origen.

el \*\*\*\*\*, en su calidad de ACREDITANTE y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, como ACREDITADOS.

b) Copia certificada notarial de la escritura pública número doscientos mil setecientos cincuenta y cuatro, de fecha diecisiete de julio de dos mil catorce<sup>28</sup>, del protocolo del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la protocolización del contrato de cesión onerosa de derechos de crédito y derechos derivados de los mismos, que celebraron por una parte \*\*\*\*\*, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como CEDENTE representada por \*\*\*\*\*, y, \*\*\*\*\*, como CESIONARIO, en relación con el crédito número 9436134641 de la ciudadana \*\*\*\*\* ante el \*\*\*\*\* DEL ESTADO.

Documentos que al ser valorados de conformidad con los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, se aprecian aptos y suficientes para acreditar la legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\*, para poner en movimiento

---

<sup>28</sup> *Ibíd.* Fojas 17-28.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

al órgano jurisdiccional y la pasiva de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para oponer defensas y excepciones.

La acreditación de la legitimación de las partes para contender en juicio, no implica la procedencia de la acción. Lo anterior conforme previenen los numerales 191, 179, 180, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado. Robustecen el criterio que antecede las tesis jurisprudenciales siguientes:

**"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.**

*La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José*

*Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279".*

**"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho. Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación".

Acto continuo se procede al estudio de las **defensas y excepciones** hechas valer por los demandados  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Del escrito de contestación de demanda se aprecia que los mencionados interpusieron la excepción de **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN INCOADA POR EL ACTOR**, argumentando básicamente, que desde el seis de octubre de dos mil tres al siete de octubre



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de dos mil trece, transcurrieron los diez años para la prescripción de la acción hipotecaria.

Es **fundada** y **procedente** la excepción de prescripción negativa de los demandados.

Previamente se ha establecido que la prescripción negativa es una figura jurídica que constituye un medio para librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, que tiene como razón de ser la presunción del abandono o renuncia del derecho que el acreedor podía hacer valer, compeliendo al deudor al cumplimiento de la obligación recíproca.

Es así porque si bien, las acciones son potestativas y, por ello, el acreedor puede decidir si las ejerce o no; lo cierto es que si elige esta última opción, se entiende que no desea hacer valer su derecho de accionar contra el deudor y esa actitud releva a este último del cumplimiento de la obligación que contrajo.

Es por ello que nuestro máximo Tribunal catalogó la prescripción negativa como una **institución de orden público**, que fue creada por el Estado para garantizar la seguridad jurídica de los gobernados, quienes deben tener certeza de hasta qué momento

pueden hacer valer sus derechos y en contrapartida, hasta cuándo están sujetos a que se les demande el cumplimiento de las obligaciones que hayan contraído.

Precisada la naturaleza y finalidad de la institución, en cuanto a la **prescripción negativa** en estudio, el Código Civil del Estado de Morelos, dispone:

*"ARTICULO 1244.- SUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo extinguirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando uno u otro no se hagan valer. La Ley señalará los casos de excepción a esta regla."*

*ARTICULO 2375.- PRESCRIPCIÓN DE LA PRETENSIÓN HIPOTECARIA. Las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años. La pretensión hipotecaria prescribirá en igual término.*

*Cuando el acreedor únicamente ejercite la pretensión principal, y no la real hipotecaria, se interrumpirá el término de prescripción de ambas pretensiones, entre las partes; pero dicha interrupción no surtirá efectos en perjuicio de tercero que tenga un derecho real o embargo sobre el bien hipotecado."*

De los dispositivos legales reproducidos, se desprende:

- Que la prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

- Que para que se extinga el derecho de pedir el cumplimiento de una obligación garantizada con hipoteca, se requiere el lapso de diez años, contado a partir de que ésta pudo exigirse con arreglo al título inscrito.

Plazo el anterior, que no se contrapone al fijado por la Ley del \*\*\*\*\*, en su artículo 37, que dicta:

*"Artículo 37.- El derecho del trabajador y, en su caso, de los beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40, prescribe a favor del Fondo Nacional de la Vivienda a los diez años de que sean exigibles."*

Tocante al momento en que se hace exigible el cumplimiento de una obligación de pago, y, por tanto, empieza a transcurrir el plazo de la prescripción, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la aludida contradicción de tesis 121/2004-PS que dio origen a la de jurisprudencia 1a./J. 18/2005, determinó que dicho plazo comienza cuando el acreedor tiene el derecho a que la obligación que se le adeuda le sea cumplida, es decir, desde que esa obligación es exigible, pues de lo contrario se otorgaría al acreedor el derecho a determinar desde qué momento una obligación puede reclamarse, lo que

rompe con los principios de seguridad y certeza jurídica que inspiran al sistema jurídico mexicano, ya que el deudor quedaría a merced del acreedor con respecto al plazo que tiene para cumplir y para que se le pueda exigir el pago de las obligaciones contraídas, en contravención a las disposiciones sustantivas civiles que establecen que las cuestiones relativas al cumplimiento de los contratos no pueden quedar al arbitrio de una de las partes.

En ese tenor de ideas, para dilucidar a partir de qué momento es exigible la obligación de pago contraída en el contrato de mutuo o de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, celebrado por los recurrentes con el \*\*\*\*\*, debe analizarse una característica que incide en la exigibilidad a que aluden los artículos 1244 y 2375 del Código Civil del Estado de Morelos, a saber la existencia de una cláusula de vencimiento anticipado del plazo para cumplir con el pago.

En el contrato privado de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria<sup>29</sup> celebrado por el \*\*\*\*\*, en su calidad de ACREDITANTE y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, como ACREDITADOS, se pactó lo siguiente:

---

<sup>29</sup> Fojas 30-47. Expediente de origen.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

*"NOVENA. – CAUSALES DE RESCISIÓN.- EL "\*\*\*\*\*" SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JURIDIAL DARÁ POR RESCINDIDO EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO QUE CONCEDE AL TRABAJADOR POR ESTE ACTO, POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO DEL CRÉDITO Y EN SU CASO, HARÁ EFECTIVA LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES.*

*1).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) DEJA DE CUBRIR, POR CAUSAS IMPUTABLES EL, DOS PAGOS CONSECUTIVOS, O TRES NO CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE UN AÑO, DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO, HECHA CON LA SALVEDAD DE LA PRORROGA PREVISTA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CAPÍTULO.*

*2).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) NO HABITA, ENAJENA, GRAVA, ARRIENDA O POR CUALQUIER OTRO TÍTULO TRANSMITE EL USO O ALGÚN OTRO DERECHO REAL SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA OPERACIÓN.*

*3).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) ALTERA O MODIFICA SUSTANCIALMENTE LA CONSTRUCCIÓN O BIEN DESTINA LA VIVIENDA TOTAL O PARCIALMENTE A UN FIN DISTINTO AL DE HABITACIÓN FAMILIAR SALVO EL CONSENTIMIENTO EXPRESO POR EL \*\*\*\*\* DADO POR ESCRITO.*

*4).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) NO DA AVISO POR ESCRITO AL \*\*\*\*\* EN EL CASO DE QUE CAMBIE DE PATRÓN O DEJE DE PERCIBIR SU SALARIO POR CUALQUIER CAUSA, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE DE EL HECHO.*

*5).- SI DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO APARECE QUE EL (LA) TRABAJADOR (A) PROPORCIONÓ DATOS FALSOS PARA LA*

*OBTENCIÓN DEL CRÉDITO QUE SE FORMALIZA EN EL PRESENTE.*

*6).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) NO PAGA POR DOS BIMESTRES CONSECUTIVOS EL IMPUESTO PREDIAL O LOS DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA DE LA VIVIENDA MATERIA DE ESTA OPERACIÓN, O NO PAGA DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SEA EXIGIBLE CUALQUIER OTRO ADEUDO FISCAL A CARGO DEL INMUEBLE, OBLIGÁNDOSE A EXHIBIR LOS COMPROBANTES DE PAGO CUANDO SE LOS REQUIERA EL "\*\*\*\*\*".*

*7).- SI EL (LA) TRABAJADOR (A) INCUMPLE CUALQUIERA OTRA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE EN ESTE ACTO Y QUE SE CONTIENEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA CAUSA SEÑALADA EN LA LEY Y REGLAMENTOS DEL "\*\*\*\*\*". (Sic)*

Ahora bien, de los artículos 1382, 1478 y 1481, del Código Civil del Estado de Morelos, obtenemos que se considera **exigible** toda deuda cuyo plazo concedido al deudor para el cumplimiento de la obligación se ha vencido; entonces, para establecer en qué momento prescribe la obligación de pago derivada del contrato que dio origen a la controversia, es necesario determinar cuándo puede exigirse dicha obligación, pues a partir de ese momento empezará a correr el plazo prescriptivo de diez años, el cual transcurre en igual término para la obligación principal (reintegrar el dinero otorgado en préstamo) que para el derecho hipotecario



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

constituido sobre la garantía real concedida, en términos del artículo precitado.

Respecto a ese tópico, cabe hacer mención que, si bien el modo normal de extinción del plazo fijado para el cumplimiento de una obligación consiste en la llegada del día señalado para el vencimiento, esto no significa que dicho plazo no pueda extinguirse por otras causas, especialmente por la voluntad de los contratantes.

El artículo 34, del Código Civil de la Entidad, dispone que en los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

De esta forma, se tiene que las partes están facultadas para fijar los casos de extinción del plazo para el cumplimiento de la obligación, como lo es precisamente, una **cláusula de vencimiento anticipado**.

Sin que se oponga a lo anterior, lo establecido en el artículo 1672 de la misma codificación, en el sentido de que la validez y el cumplimiento de los contratos

no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, pues se estima que tal disposición, no se infringe al instituir una cláusula que faculte al acreedor para dar por vencido anticipadamente el plazo, en caso de que el deudor deje de cubrir una o más mensualidades pactadas, pues ambas partes han convenido libremente la forma en que podrá extinguirse el término inicialmente estipulado para el cumplimiento de la obligación, cuya extinción no depende exclusivamente de la voluntad del acreedor, sino también de un hecho del deudor, consistente en la falta de pago de las parcialidades convenidas.

En la especie, el plazo fijado para el cumplimiento de la obligación de pago por parte de los deudores, fue de **treinta años**, situación que no generaría contradicción alguna de no ser precisamente por la cláusula de vencimiento anticipado de pago, pues de no haberse estipulado esta última, tanto el vencimiento del contrato como el pago total de las obligaciones que en él se contienen se daría en forma simultánea.

El problema nace porque las obligaciones generadas en contratos como los que son materia de análisis, en los que se pacta que el deudor reintegre el



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

importe prestado en pagos parciales (amortizaciones), y que en caso de que se incumpla en cubrir las parcialidades en mención, el acreedor puede hacer valer sus acciones en contra del deudor desde que se genera ese incumplimiento, aunque el contrato no haya terminado por no haberse agotado el plazo originalmente pactado (treinta años) y existan más obligaciones pendientes por vencerse.

En ese contexto, el deudor no podría rehusarse al pago de la obligación conforme a derecho, porque en el propio contrato se estableció el momento y forma en que debía pagar la cantidad a la que se obligó y, si incumplió con ello, desde esa eventualidad, el acreedor tiene el derecho de exigirle el pago total de lo que le adeuda.

Entonces, si en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria o fiduciaria celebrado por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, se establece que el acreedor tiene derecho a darlo por vencido anticipadamente cuando se dejan de pagar *“DOS PAGOS CONSECUTIVOS, O TRES NO CONSECUTIVOS EN EL CURSO DE UN AÑO, DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO, HECHA CON LA SALVEDAD DE LA PRORROGA*

*PREVISTA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CAPÍTULO.*”; el efecto que produce tal cláusula es que el acreedor pueda, desde que se actualiza automáticamente el vencimiento anticipado, hacer valer sus acciones en contra del deudor e incluso solicitar el cumplimiento de la totalidad de la obligación principal, sin tener que esperar a que se vayan venciendo las demás amortizaciones pendientes.

Esto es, la exigibilidad de la obligación de pago surge desde que se cumple la condición pactada en la cláusula del contrato, a saber, que el deudor deje de pagar a su vencimiento dos o más abonos y no hasta que concluya el plazo voluntario que se señaló por las partes para el pago del crédito (treinta años), ya que si el fundamento de la acción es precisamente el incumplimiento, es claro que éste se dio desde que se omitió el pago según lo señalado en el propio contrato, a saber, dos parcialidades quincenales o mensuales, por lo que resulta claro que es a partir de dicha falta cuando se hizo exigible la obligación y, por tanto, es el punto de partida para la prescripción de la acción.

Con lo anteriormente expuesto es concluyente que el plazo para que prescriba la obligación de pago



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

derivada del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria o fiduciaria, celebrado por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, con el \*\*\*\*\*, que contiene cláusula de vencimiento anticipado para el caso de incumplimiento, empieza a transcurrir a partir de que la obligación es exigible, esto es, desde que se cumple la condición que permite al acreedor hacer el cobro total del adeudo sin esperar a que fenezca el plazo originalmente pactado por las partes, independientemente de que el acreedor haga uso o no de su facultad para dar por vencido anticipadamente el plazo para cubrir el total del adeudo, ya que éste opera automáticamente.

Lo anterior, toda vez que en el caso no se advierte que se hubiere demostrado el supuesto de excepción respecto de la exigibilidad del adeudo, el cual se contiene en las propias cláusulas del contrato que establecen el vencimiento anticipado del mismo, relacionado con la posibilidad de suspender los pagos por el término legalmente establecido en el artículo 41 de la Ley del \*\*\*\*\*<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> Artículo 41.- El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo. Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios.

Estimar lo contrario, sería inobservar que la prescripción negativa que se ejerce, porque el acreedor no reclamó dentro del lapso de diez años, el cumplimiento de una obligación desde que ésta era exigible, no implica solamente una cuestión de carácter procesal, sino de tipo sustantivo, al tener como fin obtener la declaración de la extinción de un derecho, que se obtiene, tanto si se tramita en vía de acción o se opone como excepción.

En efecto, el deudor que se encuentre en la hipótesis de ejercer la prescripción de ese derecho, debe contar con una acción para que se sancione la negligencia del acreedor, en aquellos casos en que por desinterés, no le cobra las cantidades pactadas como pago de la obligación, ya que, de no ser así, se dejaría indefenso al deudor, quien no tendría otra opción, más que esperar a que el acreedor realice gestiones para cobrar las amortizaciones acordadas, para entonces oponer la excepción de prescripción,

---

Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.

Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO 721/2021-11  
EXPEDIENTE NÚMERO: 264/2020-1  
RECURSO DE APELACIÓN

lo cual, incluso, podría no ocurrir, circunstancia que se traduciría en un estado de incertidumbre constante, e incluso permanente para el deudor.

Tiene aplicación la siguiente 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).<sup>31</sup>**

*El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de 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 el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe*

<sup>31</sup> Registro digital: 178668. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 18/2005. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 501. Tipo: Jurisprudencia.

*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.”*

De esta manera, se reitera que el plazo para que opere la prescripción negativa de la acción derivada del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, es de diez años, los cuales se empiezan a contabilizar una vez que la obligación se hizo exigible, que el caso aconteció, cuando los deudores dejaron de pagar dos o más amortizaciones del crédito, pues no debe confundirse el plazo para ejercer la acción hipotecaria de pago, que empieza a computarse cuando se incumple la obligación principal, con el plazo de vigencia de la obligación principal y de la propia hipoteca, toda vez que por regla general, el derecho real de hipoteca está vigente durante todo el tiempo que subsista la obligación principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del crédito, lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligación principal.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

De ahí que, si las partes estipulan que las amortizaciones se realizarán con un plazo de 15, 20 o 30 años, ello no implica que el acreedor tenga el mismo plazo para el ejercicio de su acción hipotecaria de pago, pues sólo puede iniciarla a partir de que tenga lugar un incumplimiento, ya que, en caso contrario, su acción no será procedente.

En efecto, mientras no exista un incumplimiento, el acreedor hipotecario deberá cumplir con la obligación asumida de respetar el calendario de pagos y no tendrá derecho a exigir el vencimiento anticipado de la obligación y, por tanto, la ejecución de la hipoteca.

Consecuentemente, el derecho del actor para ejercitar su acción prescribe en el plazo de diez años, computables a partir del incumplimiento de la obligación.

En apoyo se inserta el siguiente criterio de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

***"PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO PARA EJERCER LA ACCIÓN HIPOTECARIA DE***

**PAGO Y VIGENCIA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA. SU DISTINCIÓN.<sup>32</sup>**

*No debe confundirse el plazo para ejercer la acción hipotecaria de pago, que empieza a computarse cuando se incumple la obligación principal, con el plazo de vigencia de la obligación principal y de la propia hipoteca. Por regla general, el derecho real de hipoteca está vigente durante todo el tiempo que subsista la obligación principal, esto es, durante el plazo que las partes hayan estipulado para el pago del crédito, lo cual se debe a la naturaleza accesoria de la obligación principal. De ahí que si las partes estipulan que las amortizaciones se realizarán con un plazo de 15, 20 o 30 años, ello no implica que el acreedor tenga el mismo plazo para el ejercicio de su acción hipotecaria de pago, pues sólo puede iniciarla a partir de que tenga lugar un incumplimiento, ya que en caso contrario, su acción no será procedente. En efecto, mientras no exista un incumplimiento, el acreedor hipotecario deberá cumplir con la obligación asumida de respetar el calendario de pagos y no tendrá derecho a exigir el vencimiento anticipado de la obligación y, por tanto, la ejecución de la hipoteca. Consecuentemente, el derecho para ejercitar su acción prescribe en un plazo de 5 o 10 años, según sea el caso, conforme a los artículos 1740 y 2544 del Código Civil del Estado de Jalisco, y 1047 del Código de Comercio.”*

Bajo este supuesto, de la demanda inicial se aprecia que el actor en el hecho número ocho, manifestó que los demandados omitieron realizar los pagos, sin mencionar desde que fecha; asimismo, adjuntó a la demanda un estado de cuenta signado por el Contador Público \*\*\*\*\*, con fecha treinta y

---

<sup>32</sup> Registro digital: 2011835. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a. CLXII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 31, Junio de 2016, Tomo I, página 700. Tipo: Aislada.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

uno de agosto de dos mil once, sin embargo, no se acreditó que dicho profesionista se encontrara facultado por institución crediticia o el \*\*\*\*\* , en consecuencia, se trata de un documento privado que para adquirir valor probatorio debió haberse perfeccionado.

Apoya esta determinación el siguiente criterio federal:

**"ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO EXHIBIDO EN JUICIO POR PERSONA FÍSICA. SÓLO TIENE VALOR PROBATORIO COMO DOCUMENTO PRIVADO PROVENIENTE DE TERCERO."<sup>33</sup>**

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y 47 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito u organización auxiliar del crédito acreedora, hacen fe salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de los acreditados; sin embargo, esa presunción legal no opera cuando quien demanda es una persona física, a quien no beneficia el trato excepcional que otorgan los ordenamientos legales antes citados exclusivamente a las instituciones del sistema financiero mexicano, para el efecto de privilegiar su actividad al permitirles realizar por conducto de sus propios contadores, los estados de cuenta certificados, a los que la ley les atribuye un valor y alcance probatorio específico, al grado de que*

<sup>33</sup> Registro digital: 173026. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.3o.C.608 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Marzo de 2007, página 1681. Tipo: Aislada.

*puedan llegar a integrar un documento ejecutivo, lo cual debe entenderse limitado a los juicios en que accionen directamente las instituciones financieras y no personas físicas que hubieran obtenido derechos derivados de aquéllas, quienes cuentan con diversas posibilidades y medios para demostrar los hechos a su cargo; por tanto, dicha documental tiene únicamente el carácter de documento privado proveniente de tercero que requiere ser perfeccionado para acreditar los pagos y saldo resultante.”*

Por ende, el estado de cuenta exhibido por el actor carece de valor demostrativo.

Ahora bien, se acreditó en autos la existencia de un diverso juicio identificado con el número de expediente número 411/2003-3 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por el \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; sin embargo, no es dable de tomar en cuenta para computar la prescripción ni es apto para interrumpirla, toda vez que en el sumario consta que mediante ejecutoria dictada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho<sup>34</sup>, dictada por la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el diverso toca civil 975/2017-16, se decretó la caducidad de la instancia del referido juicio especial hipotecario 411/2003-3, por lo que es indudable que tales actuaciones no son de tomarse

---

<sup>34</sup> Fojas 161-183. Expediente de origen.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

en cuenta, toda vez que de conformidad con el artículo 154, fracción III, del Código Adjetivo Civil de Estado de Morelos, la caducidad de la instancia convierte en ineficaces las actuaciones del juicio y las cosas deben volver al estado que tenían antes de la presentación de la demanda.

Obedece a que la **caducidad** es una consecuencia de la inactividad en el juicio, que se traduce en una falta de interés de los justiciables en su prosecución; de ahí que, estimar que la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta dicha figura, interrumpe la prescripción de la acción, atentaría contra la seguridad jurídica, pues implicaría otorgar una prerrogativa a quien no está pendiente de ejercer sus derechos en la forma y términos que precisan las leyes.

Tiene aplicación la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

***"PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA NO ES APTA PARA INTERRUPIRLA (CÓDIGO DE COMERCIO Y LEGISLACIONES CIVILES DE QUINTANA ROO, ESTADO DE MÉXICO, JALISCO Y GUERRERO).<sup>35</sup>***

<sup>35</sup> Registro digital: 2022057. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 26/2020 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la

*En diversos juicios ordinarios civiles o ejecutivos mercantiles, había operado la caducidad de la instancia y en juicio posterior la parte demandada adujo como excepción la prescripción negativa de la acción, con fundamento en las legislaciones aludidas. Los Tribunales Colegiados que conocieron de los juicios de amparo directo respectivos sostuvieron criterios distintos consistentes en determinar si la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta la caducidad de la instancia interrumpe el plazo de prescripción. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consideró que el criterio que debe prevalecer es que la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta la caducidad de la instancia no interrumpe el término para la prescripción. Lo anterior, en virtud de que la caducidad es una consecuencia de la inactividad en el juicio, que se traduce en una falta de interés de los justiciables en su prosecución; de ahí que, estimar que la presentación de una demanda en un juicio en el que después se decreta dicha figura, interrumpe la prescripción de la acción, atentaría contra la seguridad jurídica, pues implicaría otorgar una prerrogativa a quien no está pendiente de ejercer sus derechos en la forma y términos que precisan las leyes.”*

Ahora bien, de la ejecutoria fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho<sup>36</sup>, dictada por la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el toca civil 975/2017-16, derivado del juicio diverso especial hipotecario 411/2003-3, se advierte que se analizó la excepción de prescripción

---

Federación. Libro 77, Agosto de 2020, Tomo III, página 2654. Tipo: Jurisprudencia.

<sup>36</sup> Fojas 161-183. Expediente de origen.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

negativa, declarándola improcedente, toda vez que se acreditó que la parte demandada dejó de realizar los pagos a que se encontraban obligados, en el mes de marzo de dos mil tres, y a la fecha de presentación de aquella demanda, fue el seis de octubre de dos mil tres, no habían transcurrido los diez años para su actualización.

Cabe señalar que el estudio realizado por la Sala Auxiliar de este Tribunal no constituye cosa juzgada por virtud de que se declaró la caducidad del juicio diverso 411/2003-3; sin embargo, de conformidad con los artículos 437, fracción VII y 490, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, sí es apto para aquí determinar la fecha en que los demandados omitieron cumplir con la obligación pactada en el documento base de la acción, pues como se ha señalado, el actor no lo señaló en la demanda principal de la litis motivo del presente recurso, y su estado de cuenta careció de valor probatorio, sin que existan diversas pruebas que desvirtúen lo determinado en la ejecutoria diversa en comentario.

De tal manera que es procedente tener como fecha de incumplimiento de la obligación de los demandados el **mes de marzo de dos mil tres**, por lo que, de conformidad con la cláusula NOVENA,

numeral I, del documento base de la acción, **a partir del mes de marzo de dos mil tres, la prescripción inició.**

Así de conformidad con los artículos 1244 y 2375, del Código Civil del Estado de Morelos, el plazo de diez años culminó en el mes de **abril de dos mil trece.**

Consecuentemente, se concluye que el plazo de la prescripción de la acción transcurrió en exceso a la fecha de la presentación de la demanda -veinticuatro de septiembre de dos mil veinte-, ergo, **la excepción en estudio es procedente.**

En consecuencia, se declara que el derecho del actor derivado de la escritura privada de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria<sup>37</sup> celebrado por el \*\*\*\*\*, en su calidad de ACREDITANTE y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, como ACREDITADOS, se haya extinta.

En consecuencia, lo procedente conforme a derecho es absolver a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de las prestaciones de la demanda.

---

<sup>37</sup> Fojas 30-47. Expediente de origen.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Resultando procedente condenar a la parte actora  
\*\*\*\*\*, al pago de los gastos y costas de la  
primera instancia, de conformidad con el artículo  
159, fracción III, del Código Procesal Civil del Estado  
de Morelos.

**VII. Gastos y costas segunda instancia.** En  
razón de que en el presente caso no se actualiza la  
hipótesis relativa a la existencia de dos sentencias  
conformes de toda conformidad de su parte  
resolutiva, establecida en los artículos 159 fracción  
IV en relación con el 550 fracción V, del Código  
Adjetivo Civil del Estado de Morelos; no ha lugar a  
realizar condena por ese concepto en esta alzada,  
por lo que cada parte reportará las que hubiere  
erogado.

**VIII. Efectos del fallo de segunda instancia.** Al  
haberse declarado fundados los agravios y una vez  
reasumida jurisdicción, se ha determinado  
procedente la excepción de prescripción negativa  
hecha valer por la parte demandada, lo procedente  
conforme a derecho es **REVOCAR** la sentencia  
definitiva dictada con fecha **cuatro de octubre de  
dos mil veintiuno**<sup>38</sup>, en autos del expediente  
número **624/2020-1** relativo al juicio **ESPECIAL**

<sup>38</sup> Fojas 250-264. Expediente de origen.

**HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\*,  
**cesionario de los derechos de crédito de**  
\*\*\*\*\*, **a su vez cesionaria del**  
\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\*, para quedar en los siguientes  
términos:

***"PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.*

***SEGUNDO.** Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , acreditaron la excepción de prescripción negativa de la acción, en consecuencia;*

***TERCERO.** Se declara extinta la acción del actor derivada de la escritura privada de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria<sup>39</sup> celebrado por el \*\*\*\*\* , en su calidad de ACREDITANTE y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , como ACREDITADOS.*

***CUARTO.** Se absuelve a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de las prestaciones que les fueron reclamadas en la demanda inicial.*

***QUINTO.** Se condena al actor \*\*\*\*\* , al pago de los gastos y costas de la presente instancia.*

*NOTIFIQUESE PERSONALMENTE."*

Por lo expuesto, y además con apoyo en lo dispuesto por el artículo 550 del Código Procesal

---

<sup>39</sup> Fojas 30-47. Expediente de origen.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Civil en vigor en la Entidad, es de resolverse y se;

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la sentencia definitiva dictada con fecha **cuatro de octubre de dos mil veintiuno**<sup>40</sup>, en autos del expediente número **624/2020-1** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **\*\*\*\*\***, cesionario de los derechos de crédito de **\*\*\*\*\***, a su vez cesionaria del **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, para quedar en los términos establecidos en el considerado **OCTAVO** del presente fallo.

**SEGUNDO:** No ha lugar a realizar condena por concepto de gastos y costas de la presente instancia, por lo que cada parte reportará las que hubiere erogado.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Envíese testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

---

<sup>40</sup> Ibídem. Fojas 250-264.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, M. en D. **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Presidente de Sala, M. en D. **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ** Integrante, y M. en D. **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** Integrante y Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la fe de la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE.**

*LJGO/jtcf\*smr*

.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 721/2021-11, Expediente Número 264/20-1.