
VS

EXP. NÚM. 123/2015
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos, a los doce días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente radicado bajo el número **123/2015** del Índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el ***** por conducto de sus apoderados, contra ***** , y:

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *trece de febrero de dos mil quince*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, comparecieron los apoderados del ***** promoviendo en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** contra ***** . Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables y exhibieron los documentos que estimaron base de la acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *diecisiete de febrero de dos mil quince*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada ***** para que, en el plazo de cinco días dieran contestación a la demanda incoada en su contra, además refirieran si aceptaban el cargo de depositario judicial, asimismo se ordenó expedir la cédula hipotecaria, haciéndole entrega de un tanto a cada una de las partes, por otra parte, se requirió a los colitigantes para que designaran perito valuador, por último, se designó perito de este Juzgado.

3.- REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO.- En auto de *ocho de noviembre de dos mil diecinueve*, se ordenó la reposición del procedimiento que nos atiende, desde el emplazamiento efectuado a la parte demandada, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo ***** promovido por ***** , del Índice del Juzgado Noveno de Distrito del Estado de Morelos.

4.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA.- Mediante comparecencia voluntaria de *veintiuno de enero de dos mil veinte*, se emplazó a juicio a la parte demandada ***** .

5.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA.- En escrito fechado el *veintiocho de enero de dos mil veinte*, ***** dio contestación a la demanda que nos ocupa.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- El *catorce de octubre de dos mil veinte*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, procediendo a depurar el procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de cinco días comunes para las partes.

7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por autos de *veintidós de octubre de dos mil veinte*, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas

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

y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos.

8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS y TURNO PARA RESOLVER.- El veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron los medios probatorios ofrecidos, por lo que, al no existir prueba pendiente para desahogar, se continuó con la etapa de alegatos, por último, se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva, lo cual se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio** las partes se sometieron expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar del inmueble hipotecado a elección de la parte actora, en términos de la cláusula **decima octava** de las cláusulas generales del contrato base de la acción.

En este orden, el domicilio del bien inmueble materia del contrato basal se encuentra en: *********, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, lo que se realiza previamente al estudio del fondo, debido a 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.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está



PODER JUDICIAL

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

restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos del artículo 623 del Código Civil del Estado.

III.- PERSONALIDAD y LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la personalidad de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos **180, 183 y 184** del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En este orden, la personalidad de *****, en su carácter de apoderados del ***** se encuentra acreditada con las siguientes documentales:

- Copia certificada del instrumento público *****, del Protocolo del Notario Público número uno de la Ciudad de México, pasada ante la Fe Pública del Secretario del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos.
- Copia certificada del instrumento público *****, del Protocolo del Notario Público número 212 de la Ciudad de México, pasada ante la Fe Pública del Notario número 140 del Estado de México.

Probanzas a las cuales se les otorga pleno valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con las cuales, se acredita el poder otorgado por el ***** a favor de *****.

Una vez analizada la personalidad de las partes, se procede al estudio de la legitimación procesal para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

Precisándose que la legitimación procesal de las partes es una cuestión de orden público que puede ser analizada en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

En este orden, se encuentra glosada copia certificada del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el ***** y por otra ***** , mismo que consta en la escritura pública *****.

Documental pública a la cual, se le otorga pleno valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita la legitimación activa que tiene la parte actora ***** por conducto de sus apoderados, para poner en movimiento este órgano jurisdiccional y de la misma se deduce la



PODER JUDICIAL

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

legitimación pasiva de la parte demandada ***** , al haber celebrado el acto jurídico materia de juicio.

IV.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Se procederá a analizar las defensas y excepciones hechas valer por la parte demandada ***** las cuales se sustentan en los hechos que se desprenden del escrito de contestación de demanda, los cuales se tienen aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.

En este orden, para la valoración de las excepciones interpuestas por el demandado, debe efectuarse el estudio de las probanzas ofrecidas de su parte, para determinar la **existencia del convenio que supuestamente novó la obligación reclamada**, para tal efecto la parte demandada desahogó como medios probatorios los siguientes:

1.- Confesional a cargo de la parte actora *****.

2.- Documental pública consistente en el contrato de crédito hipotecario consignado en la escritura pública *****.

3.- Documental privada consistente en el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del ***** , emitido el *nueve de enero de dos mil quince*.

4. Instrumental de actuaciones

5.- Presuncional en su doble aspecto legal y humana

En este orden, por cuanto a la prueba confesional a cargo del ***** , medio probatorio al cual, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le **resta valor y eficacia probatoria**, ya que, dicha persona **no manifestó nada que le perjudique**.

Por tanto, dicho medio probatorio **no beneficia a los intereses de la parte demandada, ya que, no demuestran la existencia del contrato que supuestamente novó la obligación reclamada, ni que la parte demandada, se encuentre al corriente con el pago de las obligaciones contraídas en el documento basal.**

Referente al contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte ***** y por otra ***** , la misma ha sido valorada en la presente determinación, a la cual, le fue conferido pleno valor probatorio para acreditar la celebración del acuerdo de voluntades materia de juicio, sin embargo, el mismo **no beneficia a los intereses de la parte demandada, ya que, dicho contrato se limita a demostrar la existencia del contrato basal, no así, que dicho acuerdo de voluntades hubiera sido novado, ni que el demandado se encuentre al corriente con el pago de las obligaciones contraídas en el mismo.**

Concerniente al certificado de adeudo expedido por el contador facultado del ***** , emitido el *nueve de enero de dos mil quince*, de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor y eficacia probatoria, para acreditar los adeudos que le son reclamados al demandado ***** mediante la interposición del presente juicio, lo cual, será analizado con posterioridad, sin embargo, el mismo **no beneficia a los intereses de la parte demandada, ya que, dicha probanza se limita a demostrar la existencia del contrato basal, no así, que dicho contrato hubiera**

sido novado, ni que el demandado se encuentre al corriente con el pago de las obligaciones contraídas en el mismo.

Por cuanto a la **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, se les resta valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que, no existen medios probatorios que acrediten **la existencia del contrato que supuestamente novó la obligación reclamada, ni que la parte demandada se encuentre al corriente con el pago de las obligaciones contraídas en el documento basal.**

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2011980 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: 1.8o.A.93 A (10a.) Página: 2935

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En



PODER JUDICIAL

consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

Una vez analizado el acervo probatorio ofrecido por el demandado, se procede al análisis de las defensas y excepciones llevadas a juicio, sin que escape para esta autoridad que la parte demandada fundamenta diversas excepciones y defensas en el Código de Comercio, **legislación que no tiene aplicación en el presente asunto, al ser un juicio especial hipotecario que se tramita y ventila mediante la Legislación Civil del Estado de Morelos.** no obstante, se atenderá la causa de pedir de dichas defensas y excepciones, ya que resulta intrascendente que la cita de la norma en la cual, descansan las mismas sea incorrecta, para que esta autoridad pueda abordar su estudio.

a).- Excepción y defensa de estricta legalidad contenida en el numeral 1403 fracción IX del Código de Comercio, consistente en que:

..."el contrato principal fue novado bajo convenio, mediante el cual, se transforma la deuda en otra diversa por lo que no existe incumplimiento del contrato hipotecario y además la improcedente acción basándose en un documento indebido que requiere de la existencia del posterior para complementar la acción correspondiente, la cual se relaciona con los hechos de la contestación..."

b) Excepción y defensa de falta de documento base de la acción, consistente en que:

..."el contrato principal denominado escritura de hipoteca fue novado bajo convenio modificadorio de contrato de apertura de crédito simple con quita condicionada la cual se transforma la deuda en otra diversa por lo que no existe incumplimiento del contrato hipotecario y además la improcedente acción basándose en un documento indebido que requiere de la inexistencia del posterior para complementar la acción correspondiente, vinculado al indebido certificado de adeudo de fecha 8 de mayo de 2009, el cual se relaciona con los hechos de la contestación..."

c) Excepción y defensa de falta de incumplimiento de las cláusulas del contrato hipotecario y la consecuente improcedencia de la vía especial hipotecaria, consistente en:

..."que la falta de acción es improcedente en mérito de que el documento base de la acción

hecho valer por la parte actora, consistente en un instrumento público denominado hipoteca, pero con la diversa existencia de convenio modificatorio de contrato de apertura de crédito simple con quita, deviene en su improcedencia ya que el diverso título contiene un reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria mediante plan pero con el nuevo convenio, se debieron satisfacer ciertas condiciones a efecto de que proceda la exigibilidad del crédito en la vía especial hipotecaria, como son la indudable existencia del crédito, su importe y si existe o no incumplimiento que este sea cierto, líquido y exigible y del análisis de los documentos base de la acción se desprende que en el mismo se encuentra cumplidos solo algunos de los requisitos siendo inconcuso que no se determinó el importe del crédito hipotecario en cantidad líquida de dinero aunado a que son dos los créditos sin que existan inmuebles diversos a los créditos, sino solamente el que se describe en el contrato de crédito.

Por lo que, ante la íntima relación que existe entre las excepciones aludidas, se estudiaran en conjunto, ya que esto no depara perjuicio a la parte demandada.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Octava Época Registro: 208146 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995 Materia(s): Común Tesis: VI.1o.161 K Página: 199

AGRAVIOS. LA AUTORIDAD RESPONSABLE LOS PUEDE ANALIZAR EN SU CONJUNTO, SI TIENEN INTIMA RELACION ENTRE SI.

Si la Sala responsable para estudiar varios agravios en un solo considerando, toma en cuenta la íntima relación de los argumentos planteados en ellos, de los cuales se ocupa en su totalidad, es evidente que ningún perjuicio causa al quejoso, porque el artículo 508 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, sólo constriñe al Tribunal de apelación a estudiar los agravios que oportunamente se hicieron valer al apelar la sentencia de primer grado, pero no a que deba analizarse separadamente cada uno de ellos.

En este orden, dichas defensas se califican de **infundadas**, derivado de lo siguiente:

Si bien la parte demandada señala que la deuda reclamada a través del presente juicio fue novada y, por ende, no existe incumplimiento del contrato hipotecario, lo cierto es que, **presidió de acreditar la existencia de dicho contrato modificatorio**, lo cual

VS

EXP. NÚM. 123/2015
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

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

resultaba necesario para la procedencia de la excepción de análisis, de conformidad con los numerales 215 y 386 del Código Procesal Civil.

Por tanto, al no haberse acreditado con el acervo probatorio ofertado **la existencia del contrato modificador alegado por la parte demandada**, se califican de **infundadas** las excepciones de análisis.

Respecto lo señalado en el sentido de que el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del *********, emitido el *nueve de enero de dos mil quince*, es indebido, la misma se califica de **inatendible** toda vez que la parte demandada omitió referir las circunstancias por las cuales considera que dicha documental es indebida, lo cual, resultaba necesario para abordar la excepción que nos ocupa, toda vez que el presente asunto es de escrito derecho, como se desprende del numeral 1 del Código Procesal Civil.

Concerniente a que la vía especial hipotecaria es improcedente, derivado que:

1. No se demostró la indudable existencia del crédito, su importe y si existe o no incumplimiento que este sea cierto, líquido y exigible, toda vez que del análisis de los documentos base de la acción se desprende que en el mismo se encuentra cumplidos solo algunos de los requisitos.
2. No se determinó el importe del crédito hipotecario en cantidad líquida de dinero.
3. Son dos los créditos sin que existan inmuebles diversos a los créditos, sino solamente el que se describe en el contrato de crédito.

Dichas excepciones se califican de **infundadas** por lo siguiente:

Respecto lo alegado en los numerales 1 y 2 es **improcedente** tomando en consideración que la existencia del crédito y su importe, quedó demostrada con el contrato de crédito hipotecario consignado en la escritura pública *********, documental que al haber sido exhibida en **primer testimonio trae aparejada ejecución por disposición expresa del numeral 624 fracción III del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos**, al servir como prueba plena y preconstituida de los derechos y obligaciones de las partes, que los pueden hacer valer con sólo la presentación de ese documento, toda vez, que **el testimonio es, por sí solo, una prueba preconstituida ineludible, de la existencia de una obligación, de la voluntad expresa de las partes, y al cual todas las autoridades, por el simple hecho de su presentación deben darle entero valor**, en términos de los numerales 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

En este orden, del contrato base al que se hace referencia, en la cláusula **segunda** se pactó lo siguiente:

... "SEGUNDA APERTURA DE CRÉDITO.

********* conviene en otorgar y poner a disposición del cliente un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de *********, obligándose al cliente a destinar las cantidades que disponga del crédito para la adquisición del inmueble y el pago de los gastos y comisiones que en su caso, se mencionen en la cláusula denominada "disposición del crédito..."

De lo cual, se desprende que **contrario a lo alegado por la parte demandada**, en el contrato basal **si se estableció claramente la cantidad líquida del crédito otorgado**, que en el caso, asciende a *****.

Por cuanto a las argumentaciones en el sentido de que no se ha acreditado que el incumplimiento de la parte demandada sea cierto, líquido y exigible, se califican de **infundadas**, tomando en consideración que el adeudo de la parte demandada quedó evidenciado con el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del ***** , emitido el *nueve de enero de dos mil quince*, documental privada que al no ser objetada por la parte contraria, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 449 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con la cual se acredita que la parte demandada ***** incumplió con el pago al que se obligó en el contrato base de la acción generándose los adeudos consignados, ya que, de dicho certificado se advierte que la parte demandada dejó de cumplir con los pagos a que se encontraba obligada respecto el contrato base de la acción, además, que no debe pasar por desapercibido que la parte demandada tenía expedito su derecho para ofrecer prueba para desvirtuar los datos contenidos en el citado documento, lo que en la especie no aconteció pues no obstante que opuso defensas, excepciones y ofreció pruebas, ninguna de ellas, tiene el alcance de desvirtuar los datos contenidos en la documental de análisis.

Sin que pasen por alto las objeciones efectuadas por el demandado contra dicha documental contenidas en el escrito fechado el *veintiuno de octubre de dos mil veinte*, sin embargo, las mismas no son de tomarse en cuenta, al haber sido extemporáneas como fue determinado en auto de *veintidós de octubre de dos mil veinte*.

Luego entonces de la documental base de acción, se desprende que este contiene un crédito cierto, líquido y exigible, esto es, el crédito es **cierto** al constar su existencia en una escritura pública, es **líquido** ya que, mediante el procedimiento que nos atiende, se establecerá la cantidad que adeuda la parte demandada ante su falta de pago, en términos del certificado de adeudo expedido por el contador facultado del ***** y es **exigible** ya que, el plazo para su cumplimiento se puede anticipar conforme al contrato de hipoteca.

Sirve de apoyo a lo anterior las tesis jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época Registro: 160301 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.) Página: 2120

JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO,



PODER JUDICIAL

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

Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES.

El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se

le demandado por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado.

Época: Novena Época Registro: 178427 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Mayo de 2005 Materia(s): Civil Tesis: XXVII. J/5 Página: 1313

JUICIO HIPOTECARIO. EL CERTIFICADO DE ADEUDO EXPEDIDO POR CONTADOR FACULTADO, ASÍ COMO EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, DEBIDAMENTE RELACIONADOS, SON SUFICIENTES PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL CRÉDITO.

Si bien es verdad que el contrato de apertura de crédito y la garantía hipotecaria otorgada por el acreditado a una institución bancaria, por sí solos no son suficientes para generar la presunción de que la parte acreditada ejerció el crédito estipulado en el contrato aludido, lo cierto es que el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del banco, en el que se establecen las cantidades adeudadas por el demandado en relación al crédito, así como el certificado de gravámenes que recae sobre el predio en cuestión a favor de la institución actora, son suficientes para concluir que efectivamente, el crédito estipulado en la escritura pública base de la acción fue plenamente ejercido por el demandado, ya que sería ilógico considerar que si no dispuso del crédito, no obstante ello, permitió la inscripción del gravamen en el Registro Público de la Propiedad.

Respecto lo alegado con numeral 3, se califica de **infundado**, toda vez que no existe impedimento jurídico ni material para que se constituya una doble hipoteca sobre un mismo inmueble.

Aunado a lo anterior, debe exponerse que esos fueron los términos y condiciones en que la parte demandada solicitó los créditos hipotecarios consignados en el contrato basal, con los cuales se benefició al poder obtener los recursos necesarios para la adquisición del inmueble consignado dicho documento, por tanto, la parte demandada al haberse beneficiado directamente con la celebración del contrato basal ahora no puede desconocer sus términos, denotándose únicamente la mala fe con la cual, se conduce, al interponer defensas y expresiones para retardar la conclusión del presente juicio.

A mayor abundamiento debe exponerse que en el presente asunto, únicamente se está ventilando el contrato de crédito hipotecario efectuado con el *********, por tanto, los términos y condiciones celebrados con el diverso acreedor hipotecario no son materia de la sentencia que nos atiende.



PODER JUDICIAL

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

d) Excepción y defensa de improcedencia de la vía especial hipotecaria y la falta de acción, por falta de requerimiento de la acreditante actora al suscrito acreditado demandado, en mérito de que:

... "la parte actora en este asunto no acredita ni deduce haber requerido al titular principal, sobre el pago del adeudo, ni la negativa del mismo a efectuar el cumplimiento de sus obligaciones, vinculado a que se convino mutando la deuda, se pagó en depósito, por lo que como elemento para la procedencia de la acción intentada, debe mi contraria acreditar tal requerimiento y al no hacerlo, es cuestionable que el titular no ha incurrido en mora, mucho menos mi co-acreditada, por lo que resulta improcedente que se pretenda dar por anticipado el vencimiento del plazo para el pago del crédito..."

Defensa que se califica de **infundada**, toda vez que dentro de los requisitos para la procedencia del juicio especial hipotecario **no se establece que el acreedor deba de requerir de pago al deudor para la procedencia de la acción**, como se desprende del numeral 624 del Código Procesal Civil; dicho dispositivo establece como requisitos para la procedencia de la acción, los siguientes:

- a) La escritura pública en que conste el crédito sea primer testimonio y esté debidamente inscrita.
- b) Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos.

Por tanto, fuera de estos dos requisitos el ***** no debe satisfacer ninguno otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria, como haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción, toda vez dicho tópico **no requisito para la procedencia de la acción de análisis**.

Por ende, **al no establecer la legislación procesal civil como requisito para la interposición del asunto que nos ocupa, un previo requerimiento de pago tratándose de deudas garantizadas con el derecho real de hipoteca**, es que la excepción de estudio resulta infundada.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2015702 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 121/2017 (10a.) Página: 390

VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA EXIGIR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, A TRAVÉS DE AQUÉLLA, ES INNECESARIO QUE LA INSTITUCIÓN BANCARIA O

CREDITICIA ACREDITANTE LO REQUIERA PREVIAMENTE AL ACREDITADO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EN CUALQUIER OTRO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).

En el Código de Comercio ni en otras leyes mercantiles se establece una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), por lo que debe acudir a la legislación procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.

A mayor abundamiento de lo anterior, debe señalarse, que el plazo del crédito materia de análisis puede anticiparse conforme al contrato de hipoteca, en términos del artículo 624 fracción II del Código Procesal Civil.

En el caso, del documento base se desprende lo siguiente:

... "**CUARTA PAGO DEL CRÉDITO.-** El cliente se obliga a pagar a ***** sin necesidad de requerimiento, notificación protestó o aviso alguno, la totalidad del crédito dispuesto más los intereses devengados en un plazo de quince años mediante 180 (ciento ochenta) pagos mensuales consecutivos que deberá realizar el cliente a ***** a más tardar en casa una de las fechas de pago. En caso de que alguna fecha de pago corresponda a un día inhábil bancario, el cliente podrá efectuar el pago mensual correspondiente el día hábil inmediato siguiente sin cargo alguno.

El cliente manifiesta expresamente saber que cada uno de los pagos mensuales sera por la cantidad de *****

"..."



PODER JUDICIAL

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

DECIMA SEGUNDA CAUSAS DE VENCIMIENTO

ANTICIPADO.- Sin ocurre cualquiera de los eventos descritos a continuación, ***** podrá vencer anticipadamente el plazo para el pago del crédito, en cuyo caso el cliente deberá pagar a la vista, sin necesidad de protesto, reclamación, notificación, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza el saldo capital, los intereses ordinarios y moratorios que, en su caso, se hubiesen devengado, así como los costos, gastos y cualquier otra cantidad que tenga que pagar a ***** de conformidad con lo estipulado en el presente contrato...”

De lo cual, se advierte que las partes en el contrato basal pactaron que el plazo para el pago del crédito podría vencerse anticipadamente en términos de las causas establecidas en la disposición **decima segunda**, caso en cual, la parte demandada debería pagar a la vista, sin necesidad de protesto, reclamación, notificación, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza el saldo capital, los intereses ordinarios y moratorios que, en su caso, se hubiesen devengado, así como los costos, gastos y cualquier otra cantidad que tenga que pagar de conformidad con lo estipulado en dicho contrato.

Por ende, al haberse establecido en el contrato que el plazo del crédito materia de análisis puede anticiparse sin necesidad de previo requerimiento de pago, resulta **improcedente** la excepción de análisis.

Por cuanto a las manifestaciones que el diverso acreedor hipotecario no ha requerido de pago al demandado, resultan **infundadas** tomando en consideración que, en el presente asunto, únicamente se está ventilando el contrato de crédito hipotecario efectuado con ***** , por tanto, los términos y condiciones celebrados con el diverso acreedor hipotecario no son materia de la sentencia que nos atiende.

e) Excepción y defensa excepción de estricta legalidad contenida en el numeral 1403 fracciones I y II del Código de Comercio, en mérito de que:

... "la parte actora pretende sostener que solo con un crédito se representa el inmueble materia de la hipoteca, abusando de las cláusulas descritas dentro del mismo y pretendiendo ejercer una acción causando miedo, falsedad, abuso contractual, falsedad de hechos de la demanda, omisión de existencia de convenios que irrogan derechos sustantivos en perjuicio de las partes acreditadas, sin que sea real el adeudo descrito por los descuentos de un crédito y pagos en efectivo del otro, así como de que nunca fui requerido de pago por los convenios formados y que obran en poder de la actora...”

La cual se califica de **infundada** por lo siguiente:

Respecto lo señalado en que la parte actora pretende sostener que sólo con un crédito se representa el inmueble materia de la

hipoteca, es **infundada** tomando en consideración que, en el presente asunto, únicamente se está ventilando el contrato de crédito hipotecario efectuado con el *********, por tanto, los términos y condiciones celebrados con el diverso acreedor hipotecario no son materia de la sentencia que nos atiende.

Esto es, la circunstancia de que existan dos créditos hipotecarios en el contrato basal, no impide el pronunciamiento de la sentencia que nos ocupa, en términos de la **cláusula segunda** del capítulo cuarto referente a la constitución de la garantía hipotecaria, del contrato basal donde los acreedores hipotecarios y el demandado textualmente pactaron que:

... "SEGUNDA INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA... Las partes convienen que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en los capítulos segundo y tercero de este instrumento, el acreedor del contrato incumplido, el ********* o *********, ejercerá la acción de recuperación en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea esta civil o mercantil, o la que corresponda, **de manera independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de crédito distintos...**"

De lo anterior, se desprende que las partes pactaron que, al ser sus contratos de crédito distintos, podrían ejercitar acciones de manera independiente, sin obstar el contrato del diverso acreedor hipotecario, por tanto, la excepción de análisis es **improcedente**.

Concerniente a lo alegado en el sentido de que:

- La parte actora pretende ejercer una acción causando miedo, falsedad, abuso contractual, falsedad de hechos de la demanda, omisión de existencia de convenios que irrogan derechos sustantivos en perjuicio de las partes acreditadas.
- No es real el adeudo descrito por los descuentos de un crédito y pagos en efectivo del otro.

Las mismas se califican de **inatendibles** ya que la parte demandada omitió manifestar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, con las cuales esta autoridad pudiera analizar las causas alegadas, esto es, la parte demandada únicamente realiza argumentos superficiales sin establecer de manera clara y precisa los motivos que fundan sus alegaciones, lo cual resultaba necesario para que esta autoridad se encontrara en condiciones de analizar lo correspondiente, sin que pueda suplirse la deficiencia de la queja, ya que el presente asunto se ventila mediante el **principio de escrito derecho**, contenido en el numeral 1 del Código Procesal Civil.

Concerniente a las manifestaciones en relación a que se mutó la deuda y se pagó en depósito, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse



PODER JUDICIAL

demostrado la existencia de dicho contrato modificatorio que supuestamente novó la obligación principal, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

f) Excepción y defensa de la falta de acción, para intentar la vía especial hipotecaria en mi contra, en mérito de que:

... "La parte actora al narrar los hechos de su demanda pretende dar por vencido anticipadamente el plazo del crédito constante en el documento base de la acción, tratando de fundarse en que el suscrito no cumplí mis obligaciones pactadas cuando existe convenio y pagos en efectivo a cuenta bancaria, ya que no señala cuáles son esas erogaciones y amortizaciones parciales mensuales a que se refiere, ni a partir de qué fecha supuestamente se dejó de cumplir con sus obligaciones mediante interpelación, de modo tal que el suscrito pueda preparar sus defensas y inspeccionarse. Luego entonces la acción hipotecaria en mi contra es improcedente..."

La cual se califica de **infundada** por lo siguiente:

Concerniente a las manifestaciones en relación a que se mutó la deuda y se pagó en depósito, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse demostrado la existencia de dicho contrato modificatorio que supuestamente novó la obligación principal, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

Respecto a que la parte actora no señala cuáles son las erogaciones y amortizaciones parciales mensuales efectuadas por la parte demandada, ni a partir de qué fecha supuestamente el demandado dejó de cumplir con sus obligaciones, la misma es **infundada**, toda vez que contrario a lo aducido por la parte demandada, en el escrito inicial de demanda **si se aprecia en el hecho marcado con el numeral XIV** cuando fue el último pago efectuado por la parte demandada, y la erogación a la que correspondió, donde textualmente se señaló:

*... "Ahora bien, en la cláusula en comento se especifica de manera clara las causas de vencimiento anticipado del crédito, y derivado de que a la fecha, el cliente hoy parte demandada no pago puntualmente a mi representada los pagos mensuales e incumplió con sus obligaciones derivado del documento base de la acción, tal y como se acredita con el estado de adeudo verificado por el contador facultado por mi representada en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y **donde se refleja el último pago efectuado fue con fecha 3 de diciembre del 2014, por un importe de *****aplicado a la erogación número 51, correspondiente al mes de julio de 2014...**"*

De lo cual, se desprende que inverso a lo alegado por***** , dentro de la demanda que nos ocupa, si se establecieron las erogaciones y amortizaciones parciales mensuales y partir de qué fecha la parte demanda dejó de cumplir con sus obligaciones.

Lo cual, se robustece con el certificado de adeudo presentado por la parte actora, probanza que ha sido analizada con anterioridad a la cual, le fue conferido pleno valor y eficacia probatoria, al no haber sido desvirtuada por la parte demandada, **donde se advierten los movimientos y estado del crédito materia de juicio, desprendiéndose la fecha en la cual, el demandado dejó de cumplir con su obligación contractual.**

Por cuanto a sus alegaciones en el sentido de que la parte demandada debió ser interpelada de pago, dicha situación ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no ser requisito para la procedencia de la acción de estudio el previo requerimiento de pago, además que el plazo del contrato basal puede anticiparse sin necesidad de previo requerimiento, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

g) Excepción y defensa del acceso a la tutela judicial en observancia de las acciones jurídicas y su procedencia, consistente en que:

... "La parte actora al narrar de manera dolosa y falsa los hechos de su demanda para pretender dar por vencido anticipadamente el plazo del crédito constante en el documento base de la acción, haciendo sorprender la buena fe de la autoridad, sobre que el suscrito no cumplí mis obligaciones pactadas, esclarecimiento de la verdad de tales créditos hipotecarios..."

Las mismas se califican de **inatendibles** ya que la parte demandada omitió manifestar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, con las cuales esta autoridad pudiera analizar las causas alegadas, esto es, la parte demandada únicamente realiza argumentos superficiales sin establecer de manera clara y precisa los motivos que fundan sus alegaciones, lo cual resultaba necesario para que esta autoridad se encontrara en condiciones de analizar lo correspondiente, sin que pueda suplirse la deficiencia de la queja, ya que el presente asunto se ventila ante el **principio de escrito derecho**, contenido en el numeral 1 del Código Procesal Civil.

h) La falta de acción, derivado de:

... "la mutación del crédito hipotecario por convenio y pagos de deuda, misma que se hace consistir en que el título base de la acción no reúne la mora que aduce el actor, porque omite que se paga y se sigue pagando y que las obligaciones a mi cargo se han cumplido en los términos, por abonos de su patrón, y por lo tanto es incongruente que se haya incurrido en falta de pago, aunado a la no acreditación de la mora por inexistente..."



PODER JUDICIAL

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

En este orden, dicha defensa se califica de **infundada**, derivado de lo siguiente:

Concerniente a las manifestaciones en relación a que se mutó la deuda y se pagó en depósito, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse demostrado la existencia de dicho contrato modificatorio que supuestamente novó la obligación principal, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

De igual manera, referente a que la parte demandada ha cumplido con sus obligaciones consignadas en el contrato basal, al seguirlo pagando en sus términos, resulta **improcedente**, toda vez que del acervo probatorio **no se acreditó que la parte demandada se encontrara al corriente con los pagos pactados en el contrato basal**, situación que le incumbía demostrar, en términos de los numerales 215 y 386 del Código Procesal Civil.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 203017 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Común Tesis: VI.2o.28 K Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Marzo de 1996, página 982 Tipo: Aislada

PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Por cuanto a las alegaciones en el sentido de que la parte demandada debió ser interpelada de pago, dicha situación ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no ser requisito para la procedencia de la acción de estudio el previo requerimiento de pago, además que el plazo del contrato basal puede anticiparse sin necesidad de previo requerimiento, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

i) Excepción de inexistencia de mora en el contrato para pedir su rescisión por vencimiento anticipado del plazo contenido en la hipoteca, consistente en que:

... "La parte actora no ha realizado en contra de mi personal o de algún medio judicial o extrajudicial sobre requerimiento o citación sobre adeudo, lo que consta en los documentos convenidos y continuando con el pago de los citados créditos, esto mediante el cual muto o modifíco la deuda por otra diversa, mas no así que exista requerimiento de pago por mora, luego entonces no hay requisito para exigir vencimiento anticipado del contrato..."

Dicha defensa se califica de **infundada**, derivado de lo siguiente:

Concerniente a las manifestaciones en relación a que se mutó la deuda y se pagó en depósito, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse demostrado la existencia de dicho contrato modificatorio que supuestamente novó la obligación principal, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

Por cuanto a sus alegaciones en el sentido de que la parte demandada debió ser interpelada de pago, dicha situación ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no ser requisito para la procedencia de la acción de estudio el previo requerimiento de pago, además que el plazo del contrato basal puede anticiparse sin necesidad de previo requerimiento, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

De igual manera, en relación a que el demandado se encuentra al corriente con los pagos convenidos, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse acreditado **que la parte demandada se encontrara al corriente con los pagos pactados en el contrato basal**, situación que le incumbía en términos de los numerales 215 y 386 del Código Procesal Civil.

j) Excepción de estricta legalidad contenida en el numeral 539 del Código Procesal Civil, consistente en el dolo, mala fe, falsedad, miedo, fuerza, abuso de instrumento hipotecario y todas aquellas derivadas de mi escrito de contestación y del propio contrato hipotecario, consistente en que:

... "la parte actora en primer término realiza una modificación de la deuda con el suscrito y ahora pretende avisar del instrumento público, siendo que ambos créditos se encuentran pagándose y no está acreditado que se haya incurrido en mora, cuando nunca se ha requerido de pago, y priva de sus derechos clausulatorios en el citado contrato, luego entonces los convenios o son reales o falsos o los depósitos bancarios, dado que esa cuenta la proporcionaron a sus representantes en su momento, lo que en su caso se acreditara con el informe respectivo, por ende, el abuso o mala fe es total pues no hay requisito para exigir el vencimiento anticipado del contrato..."

Dicha defensa se califica de **infundada**, derivado de lo siguiente:

Concerniente a las manifestaciones en relación a que se mutó la deuda y se pagó en depósito, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse demostrado la existencia de dicho contrato modificatorio que supuestamente novó la obligación principal, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.



PODER JUDICIAL

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

Por cuanto a sus alegaciones en el sentido de que la parte demandada debió ser interpelada de pago, dicha situación ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no ser requisito para la procedencia de la acción de estudio el previo requerimiento de pago, además que el plazo del contrato basal puede anticiparse sin necesidad de previo requerimiento, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

De igual manera, en relación a que el demandado se encuentra al corriente con los pagos convenidos, la misma ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no haberse acreditado **que la parte demandada se encontrara al corriente con los pagos pactados en el contrato basal**, situación que le incumbía en términos de los numerales 215 y 386 del Código Procesal Civil.

k) Excepción de estricta legalidad contenida en el numeral 539 del Código Procesal Civil, consistente en el dolo, mala fe, falsedad, miedo, fuerza, abuso de instrumento hipotecario y todas aquellas derivadas de mi escrito de contestación y del propio contrato hipotecario.

Las mismas se califican de **inatendibles** ya que la parte demandada omitió manifestar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, con las cuales esta autoridad pudiera analizar las causas alegadas, esto es, la parte demandada únicamente realiza argumentos superficiales sin establecer de manera clara y precisa los motivos que fundan sus alegaciones, lo cual resultaba necesario para que esta autoridad se encontrara en condiciones de analizar lo correspondiente, sin que pueda suplirse la deficiencia de la queja, ya que el presente asunto se ventila ante el **principio de escrito derecho**, contenido en el numeral 1 del Código Procesal Civil.

l) No coincide el crédito en salarios mínimos, al referir que:

... "No coincide el crédito en salarios mínimos contenido en el instrumento público exhibido, con la cantidad que se le reclama al demandado en el presente juicio, es claro que el actor no justifica con la documental exhibida la cantidad que reclama por concepto de suerte principal, pues era menester que comprobara que le asiste el derecho a exigir una cantidad determinada de dinero, es decir, la cantidad que recama en su demanda inicial, ya que al ser un aspecto relevante no puede determinarse en ejecución de sentencia pues aparte de ser objeto del juicio principal dicha prestación principal debe atenderse a los principios de preclusión y litis cerrada que no permite que el actor tenga nueva oportunidad para acreditar la manera en que su derecho se traduce en un monto liquido de dinero..."

Dicha defensa se califica de **infundada**, derivado de lo siguiente:

En relación a lo alegado en el sentido de que no coincide el crédito en salarios mínimos contenido en el instrumento público exhibido, con la cantidad que se le reclama al demandado en el presente juicio, la misma se califica de **inatendible** ya que la parte demandada omitió manifestar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, con las cuales esta autoridad pudiera analizar la causa alegada, esto es, la parte demandada únicamente realiza argumentos superficiales sin establecer de manera clara y precisa los motivos que fundan su alegación, **esto es, por qué consideraba que no coincide el crédito contenido en el instrumento público con la cantidad reclamada**, lo cual resultaba necesario para que esta autoridad se encontrara en condiciones de analizar lo correspondiente, sin que pueda suplirse la deficiencia de la queja, ya que el presente asunto se ventila ante el principio de escrito derecho, contenido en el numeral 1 del Código Procesal Civil.

Incluso contrario a lo alegado por la parte demandada, el crédito contenido en el contrato basal, **está determinado en una cantidad líquida y no en salarios mínimos**, como se desprende de la cláusula segunda donde se pactó lo siguiente:

...**"SEGUNDA APERTURA DE CRÉDITO.**
***** conviene en otorgar y poner a disposición del cliente un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de ***** , obligándose al cliente a destinar las cantidades que disponga del crédito para la adquisición del inmueble y el pago de los gastos y comisiones que, en su caso, se mencionen en la cláusula denominada "disposición del crédito..."

De lo cual, se desprende que **inverso a lo alegado por la parte demandada**, en el contrato basal **si se estableció claramente la cantidad líquida del crédito otorgado**, que en el caso, asciende a ***** .

En este orden, la parte actora reclama por concepto de suerte principal la cantidad de ***** , en términos del certificado de adeudo expedido por el contador facultado del ***** , emitido el *nueve de enero de dos mil quince*, portanto, esta autoridad considera que contrario a lo alegado por la parte demandada **si existe una coincidencia entre lo reclamado por la parte actora con lo asentado en el contrato basal.**

De igual manera, contrapuesto a lo alegado por la parte demandada, si se justifica con el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del ***** , emitido el *nueve de enero de dos mil quince*, la cantidad reclamada como suerte principal, probanza a la cual, le fue conferido pleno valor y eficacia probatoria al no haber sido desvirtuada por la parte demandada.

m) Variación de la cantidad reclamada, consistente en que:

...*Si bien es cierto que exhibe estado de adeudo certificado para comprobar el adeudo a cargo del acreditado, pues en el mismo se establece por concepto de capital en veces salarios mínimos una cantidad diversa a la otorgada, sin que se*



PODER JUDICIAL

aprecie constancia o razones por las cuales dicho crédito hubiere variado en el concepto de capital..."

Dicha defensa se califica de **infundada**, derivado de lo siguiente:

Opuesto a lo alegado por la parte demandada, el crédito contenido en el contrato basal, **está determinado en una cantidad líquida y no en salarios mínimos**, como se desprende de la cláusula segunda donde se pactó lo siguiente:

... "SEGUNDA APERTURA DE CRÉDITO.

****** conviene en otorgar y poner a disposición del cliente un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de *****, obligándose al cliente a destinar las cantidades que disponga del crédito para la adquisición del inmueble y el pago de los gastos y comisiones que en su caso, se mencionen en la cláusula denominada "disposición del crédito..."*

De igual forma, del certificado de adeudo expedido por el contador facultado del *****, emitido el *nueve de enero de dos mil quince*, **se desprenden cantidades líquidas no en salarios mínimos**, el cual, es concordante con el contrato basal, ya que, en el apartado de valores expresados en pesos, se inicia con el importe del capital, esto es, la cantidad de *****, misma cantidad consignada en la cláusula segunda del contrato basal, probanza a la cual, le fue conferido pleno valor y eficacia probatoria al no haber sido desvirtuada por la parte demandada.

Luego entonces **contrario** a lo expuesto por el demandado **si existe una concordancia entre los desgloses contenidos en el certificado de adeudo con el monto del saldo capital otorgado a la parte demandada en el documento base de la acción.**

n) Usura, la parte demandada señala que existe usura en el contrato basal, situación que será materia de análisis al momento de valorar la tasa de intereses pactada, por ende, la parte demandada deberá estarse a las argumentaciones vertidas en dicho apartado.

o) Previo requerimiento de pago, consistente en que:

...

" Nunca fui requerido de pago, siendo un aspecto relevante antes de entrar al estudio de las prestaciones, así que la actora no podrá probar que fui requerido de pago del crédito previo a la instauración del crédito..."

Por cuanto a sus alegaciones en el sentido de que la parte demandada debió ser interpelada de pago, dicha situación ha sido analizada con anterioridad, donde se declaró **improcedente** al no ser requisito para la procedencia de la acción de estudio el previo requerimiento de pago, además que el plazo del contrato basal puede anticiparse sin necesidad de previo requerimiento, por tanto, la parte demandada deberá estarse a dichas argumentaciones.

p) Imprudencia de la vía, la cual, se califica de **infundada**, tomando en cuenta que esta autoridad ha analizado la vía de tramitación del presente asunto, determinando su idoneidad, por ende, la parte demandada deberá estarse a las consideraciones establecidas en el apartado II de la presente resolución.

q) Suplencia de la deficiencia de la queja, consistente en que:

... " Pido al resolver el presente asunto se aplique la ley mediante la interpretación al artículo 79 fracción VII de la Ley de Amparo, se le supla la queja deficiente, ya que al ser condenan en un juicio hipotecario en una vivienda de interés social, se acredita la condición de pobreza..."

Dichas argumentaciones se califican de **infundadas**, tomando en cuenta que esta autoridad en la sentencia que nos ocupa **no aplica la Ley de Amparo, sino la Legislación Civil del Estado de Morelos**.

Aunado a lo anterior, en el presente asunto aplica el **principio de estricto derecho**, conforme al numeral 1 del Código Procesal Civil, por tanto, la suplencia de la deficiencia de la queja, en su caso, podrá ser ejercida por la autoridad Federal, pero no así, en la presente instancia.

r) Derecho a la vivienda digna y decorosa. - La misma se califica de **infundada** toda vez que si bien el gobernado tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, lo cierto es que, el Estado únicamente está obligado a disponer a los particulares créditos para la obtención de dichos inmuebles, **pero no así, para absorber las deudas de un particular por incumplimiento de dichos créditos hipotecarios.**

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Registro digital: 2010962 Instancia: Primera Sala
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a.
XXXV/2016 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación. Libro 27, Febrero de 2016,
Tomo I, página 670 Tipo: Aislada*

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. LA AFECTACIÓN PRODUCIDA POR UNA DECISIÓN JURISDICCIONAL QUE RESUELVE SOBRE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN NO IMPLICA UNA VULNERACIÓN A ESE DERECHO.

El derecho a la vivienda digna y decorosa es un derecho social que se encuentra vinculado con distintos elementos, dentro de los cuales se ubica la seguridad de la tenencia, a fin de que se prevenga cualquier acto de terceros con la intención de perturbarla, tales como actos arbitrarios de desocupación o la vulneración ilegal por parte de terceros de su título de propiedad. Sin embargo, esa seguridad de la tenencia, como uno más de los elementos del derecho a la vivienda, no se viola por virtud de que una persona pierda la propiedad o posesión sobre el inmueble que destine para su



PODER JUDICIAL

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

habitación, al haber resultado adverso a sus intereses un juicio seguido ante tribunales facultados para ello. Por el contrario, mediante la intervención de la autoridad, se desarrolla la función jurisdiccional a fin de evitar, precisamente, la justicia privada que en nuestro régimen constitucional está expresamente proscrita por el artículo 17 constitucional. Por lo mismo, se otorga seguridad jurídica sobre el bien inmueble, incluido el destinado a la vivienda, pues se está protegiendo la propiedad privada al mismo tiempo que el interés público, al procurar el respeto de los derechos reales de terceros.

Registro digital: 2006700 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Constitucional, Común Tesis: III.1o.C.4 K (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 7, Junio de 2014, Tomo II, página 1671 Tipo: Aislada

DERECHO A LA VIVIENDA. EL ESTADO MEXICANO LO GARANTIZA A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS CUYO CUMPLIMIENTO NO CONTRAVIENE ESA PRERROGATIVA.

El artículo 4o. de la Constitución Política Federal establece el derecho humano a la vivienda digna, cuyo cumplimiento ocurre cuando el Estado Mexicano posibilita su obtención a través de créditos accesibles con intereses moderados, a través de diversas instituciones, ya sea de gobierno o privadas; sin embargo, ello no releva a las personas que los adquieren de respetar los contratos celebrados en los términos pactados, de acuerdo con el principio: "la voluntad de las partes es la ley suprema" y, por ende, se encuentran obligadas a su observancia.

V. ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Una vez analizadas las defensas y excepciones llevadas a juicio, sin que ninguna destruyera la acción ejercitada, se procede a analizar la acción intentada por el *****.

Ahora bien, la acción ejercitada por la parte actora es, **la acción real hipotecaria**, derivada de la falta de pago de la parte demandada del crédito que le fue otorgado por la accionante, y por ello reclama el vencimiento anticipado del mismo; lo que basa en los hechos descritos en su escrito inicial de demanda y que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Por tanto, para dilucidar la presente controversia, es oportuno señalar que el artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

"NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que

no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago."

Por su parte, el artículo 623 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, establece:

"HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA.

Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil."

Asimismo, el artículo 623 de la ley en comento cita:

"ARTÍCULO 623.- *Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil."*

En relación al contrato de hipoteca hay que considerar los artículos 2359, 2360, 2362, 2366 del Código Civil, entendiéndose a la hipoteca como una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago; quedando los bienes hipotecados sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero; lo que podrá recaer únicamente sobre bienes especialmente determinados; pudiendo constituirse la hipoteca entre otras por contrato.

Por lo que, en la vía especial hipotecaria se tramitará todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.



PODER JUDICIAL

Ahora bien, cuando el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se requiere de los siguientes requisitos:

- a) **La escritura pública en que conste el crédito sea primer testimonio y esté debidamente inscrita.**
- b) **Sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos.**

En este orden, el primer requisito señalado, se encuentra colmado, ya que, el crédito que se reclama en este juicio consta en la escritura pública *****, donde se encuentra glosado el contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte ***** y por otra *****, mismo que fue exhibido en **primer testimonio**, acto que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario *****.

Por cuanto al segundo de los requisitos que la ley establece, en la especie la actora refiere que la parte demandada dio motivo al **vencimiento anticipado** toda vez que *****, se abstuvo de pagar a su representada, en la forma y términos pactados, dejando de cubrir amortizaciones a partir del **tres de diciembre de dos mil catorce**, las cantidades que ahora se reclaman y que quedó obligado conforme al contrato de base de la acción, incurriendo en mora, mismo incumplimiento que fue previsto en el mencionado acto jurídico, como se puede apreciar en la cláusula **decima segunda**, donde se establecieron las causas del vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, en cuyo inciso **a)**, se estipulo si el acreditado deja de efectuar cualquier cantidad por concepto de amortización, de capital, intereses o cualquier otro.

Por lo que, de la relación contractual existente entre las partes, basta que el actor exhiba el primer testimonio del contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, para que recaiga la carga de la prueba sobre el acreditado para demostrar el cumplimiento del pago, lo que en el caso no acontece, ya que ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, no acreditó estar al corriente con el pago de lo reclamado.

Lo anterior, queda corroborado con la **documental privada** consistente en el certificado de adeudo expedido por el contador facultado del *****, emitido el **nueve de enero de dos mil quince**, documento del cual se desglosa el adeudo de la parte demandada ***** de las obligaciones contraídas en el documento base de la acción, del cual, se desprende que el incumplimiento de la parte demandada inició en el **tres de diciembre de dos mil catorce**.

Documental privada que fue valorada en la presente determinación, a la cual, le fue conferido pleno valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 449 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al no haber sido objetada por la parte contraria, con la cual quedo demostrado que la parte demandada ***** incumplió con el pago al que se obligó en el contrato base de la acción generándose los adeudos consignados, ya que, de dicho

certificado se advierte que la parte demandada dejó de cumplir con los pagos a que se encontraba obligada respecto el contrato base de la acción, además, que no debe pasar por desapercibido que la parte demandada tenía expedito su derecho para ofrecer prueba para desvirtuar los datos contenidos en el citado documento, lo que en la especie no aconteció pues no obstante que opuso defensas, excepciones y ofreció pruebas, ninguna de ellas, tuvo el alcance de desvirtuar los datos contenidos en la documental de análisis.

Sin que pasen por alto las objeciones efectuadas por el demandado contra dicha documental contenidas en el escrito fechado el *veintiuno de octubre de dos mil veinte*, sin embargo, las mismas no son de tomarse en cuenta, al haber sido extemporáneas como fue determinado en auto de *veintidós de octubre de dos mil veinte*.

Sirve de apoyo a lo anterior las tesis jurisprudenciales cuyo rubro son: **JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES y JUICIO HIPOTECARIO. EL CERTIFICADO DE ADEUDO EXPEDIDO POR CONTADOR FACULTADO, ASÍ COMO EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, DEBIDAMENTE RELACIONADOS, SON SUFICIENTES PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL CRÉDITO**, mismas que han sido citadas en la presente determinación.

Lo anterior, se encuentra enlazado con la prueba confesional a cargo de *****, medio probatorio al cual, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor y eficacia probatoria, para acreditar los **términos y condiciones del contrato celebrado en juicio, así como la omisión de pago de la parte demandada**, al reconocer expresamente ***** que el veintisiete de mayo de dos mil diez, celebró contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria con *****¹ mismo que consta en la escritura pública *****, del Protocolo del Notario número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos², el cual, se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos³, que tenía por objeto la adquisición de un inmueble⁴, crédito que asciende a la cantidad de *****⁵, con un plazo de quince años⁶, mediante 180 pagos mensuales por la cantidad de *****⁷, estableciéndose un interés ordinario del ***** anual y un interés moratorio del ***** anual,⁸ efectuando el último pago realizado el **tres de diciembre de dos mil catorce**, por un importe de *****(*****).⁹

¹ Posición marcada con el numeral 1

² Posición marcada con el numeral 2

³ Posición marcada con el numeral 3

⁴ Posición marcada con el numeral 4

⁵ Posición marcada con el numeral 7

⁶ Posición marcada con el numeral 8

⁷ Posición marcada con el numeral 9

⁸ Posiciones marcadas con los numerales 11-13

⁹ Posiciones marcadas con los numerales 15 y 16



PODER JUDICIAL

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

Por cuanto a la prueba **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas, para acreditar que la parte demandada conocía los alcances con la celebración del contrato basal.

Respecto la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2011980 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: 1.8o.A.93 A (10a.) Página: 2935

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquella no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está

obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

En consecuencia, al no haberse demostrado las defensas y excepciones planteadas en juicio, aunado a que la parte demandada omitió hacer pago de las pretensiones que se le reclaman o acreditar que se encuentra al corriente con las mismas, se arriba a la conclusión de que en el presente juicio se encuentra debidamente probada la acción ejercitada por la parte actora, lo anterior, también encuentra sustento en lo que dispone el arábigo 1700 del Código Civil que establece:

*“**ARTÍCULO 1700.-** Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas...”.*

En tal virtud, atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia cuyos términos son precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiendo estarse al sentido literal de sus cláusulas y la voluntad de las partes.

En mérito de las consideraciones expuestas, se resuelve que la acción ejercitada por el ***** a través de sus apoderados, contra ***** , ha quedado plenamente acreditada, en tal virtud:

Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el ***** y por otra ***** , mismo que consta en la escritura pública ***** , por actualizarse la causal prevista en el inciso **a)** de la cláusula **decima segunda** de las condiciones financieras del contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por ***** .

Por lo tanto, se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad equivalente a ***** , por concepto de suerte principal.

VI. INTERESES ORDINARIOS y MORATORIOS. Con relación al pago de **intereses ordinarios y moratorios** reclamados por la parte actora, tal acción tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, esto es, un interés excesivo derivado de un préstamo.

En ese contexto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación define a la usura como el interés excesivo en un préstamo, ganancia, fruto o utilidad que se saca de una cosa; es decir, la usura constituye la estipulación de intereses excesivos o desproporcionales que establecen una ventaja patrimonial en favor del acreedor por el cobro de un interés superior a las tasas de intereses permitidas.

De esa manera, si el acreedor obtiene un interés superior al permitido por el cual se beneficia, en contraposición, el deudor sufre



PODER JUDICIAL

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

un menoscabo en su patrimonio y para el caso de que la autoridad judicial lo permitiera, sería violatorio tanto de las garantías del debido proceso y legalidad consagradas por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como de los Derechos Humanos protegidos conforme a lo dispuesto por los artículos 1º y 133, de nuestra Carta Magna.

En materia de intereses excesivos o usura, la Convención Americana de Derechos Humanos, en su artículo 21, establece lo siguiente:

“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada.

1. *Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.*

2. *Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.*

3. *Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”*

Este precepto supranacional señala expresamente que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, así como que nadie podrá ser privado de éstos, salvo por subordinar su uso y goce al interés social o por razones de utilidad pública.

Asimismo, proscribiremos la usura, al establecer que debe ser prohibida por la ley, por considerarla como una forma de explotación del hombre por el hombre; así pues, esta normatividad es de carácter prohibitivo, porque imperativamente establece la prohibición de la usura y contiene además este postulado un derecho a favor del individuo, que consiste en la protección de su propiedad privada, y para salvaguardarla establece en forma específica que la usura debe ser prohibida por la ley.

Por tanto, existe facultad para que esta autoridad pueda apreciar de oficio la existencia de intereses usurarios, y de advertirlos, puede reducirlos prudencialmente, acorde con las circunstancias particulares del caso.

Incluso debe exponerse que **la parte demandada solicito al momento de dar contestación al asunto que nos ocupa, la regulación de los intereses usurarios.**

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan, aplicado el primero por identidad de razones jurídicas:

Época: Décima Época Registro: 2006795 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 7, Junio de 2014, Tomo I Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: 1a./J. 47/2014 (10a.) Página: 402

PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.

El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un



PODER JUDICIAL

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

parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.

Registro digital: 2022920 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Constitucional, Civil Tesis: I.4o.C.82 C (10a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tipo: Aislada

USURA. EN CRÉDITOS CUYO OBJETO ES LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, SU ANÁLISIS DEBE HACERSE A LA LUZ DEL ARTÍCULO 21.3 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 1o. Y 4o. CONSTITUCIONALES.

Dado el carácter de derecho fundamental que tiene el derecho a la vivienda recogido en el artículo 4o. constitucional y considerando las obligaciones que en éste y en el marco jurídico internacional el Estado Mexicano ha asumido de impulsar una política de vivienda, su interrelación e interdependencia con el derecho a la propiedad y dignidad humana tutelados en el artículo 1o. constitucional y 21.3 de la Convención Americana, así como la máxima de que de tener una vivienda depende en modo importante la posibilidad de una vida digna; cabe derivar que el análisis de la convencionalidad de estos créditos debe realizarse a la luz de la interdependencia entre estos derechos, así como de las múltiples normativas internacionales que tutelan y dan cuerpo al derecho humano a la vivienda y obligan al Estado Mexicano a protegerlo, respetarlo y garantizar su efectividad. Esto se traduce en que, si bien está proscrito el lucro excesivo en cualquier crédito a través de la prohibición de la usura, más sensible se debe ser a la problemática y riguroso en el análisis de convencionalidad cuando la posible usura se da en el marco de una operación que tiene por objeto que el acreditado pueda acceder a una vivienda.

En mérito de lo expuesto, se procede al análisis del documento de crédito materia de juicio, a fin de determinar la existencia o no de usura, de conformidad con los parámetros establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia antes citada, los cuales se desarrollarán a continuación:

- a) **El tipo de relación existente entre las partes.** Deriva de un contrato de crédito con interés y garantía hipotecaria celebrado entre el ***** y *****.
- b) **La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada.** El acreditante es el ***** y ***** es el acreditado.
- c) **El destino o finalidad del crédito.** Para la adquisición de una vivienda.
- d) **El monto del crédito.** La suma amparada en el título de crédito asciende a la cantidad de *****.
- e) **El plazo del crédito.** Fue de quince años.
- f) **La existencia de garantías para el pago del crédito.** Fue la vivienda adquirida con el crédito otorgado.
- a) **Otros parámetros.** Se tomará en consideración las publicaciones del Banco de México, respecto las Tasas de interés de crédito a los hogares, que incluye bancos y Sofoles, así como el Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT de créditos en pesos a tasa fija mínimo, máximo y promedio; y también el Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT, mínimo, máximo y promedio.

1.- Intereses ordinarios: En el caso, los intereses ordinarios a tipo convencional, son a razón del ***** , de conformidad con la cláusula **quinta** del contrato basal.

En esa tesitura, este Tribunal realizará el examen objetivo del interés aludido, tomando en consideración las publicaciones del Banco de México, respecto del indicador económico denominado Tasa de interés asociada al CAT respecto las Tasas de interés de crédito a los hogares, correspondiente al periodo de **mayo de dos mil diez**, acorde a la época en que fue suscrito el documento fundatorio de la acción, apoyándose para tal efecto en la siguiente ilustración:



PODER JUDICIAL

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

Título	Tasas de interés de crédito a los hogares, Tarjetas de crédito bancarias	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT promedio de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés promedio de créditos en pesos a tasa fija
Periodo disponible	Ene 1999 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021
Periodicidad	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual
Cifra	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Unidad	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Base							
Aviso							
Tipo de información							
Fecha	SF43313	SF43422	SF43421	SF43423	SF43424	SF43425	SF43426
Dic 2009	N/E	17.68	12.86	14.74	11.00	13.24	12.79
Ene 2010	N/E	17.68	12.86	14.75	11.00	13.24	12.79
Feb 2010	N/E	17.68	12.86	14.75	11.00	13.24	12.79
Mar 2010	N/E	17.68	12.86	14.75	11.00	13.24	12.79
Abr 2010	N/E	17.68	12.86	14.73	11.00	13.24	12.74
May 2010	N/E	17.30	12.63	14.22	10.53	14.44	12.36
Jun 2010	N/E	17.30	12.63	14.17	10.53	14.44	12.33
Jul 2010	N/E	17.30	12.63	14.11	10.53	14.44	12.29
Ago 2010	N/E	17.30	12.63	14.11	10.53	14.44	12.29
Sep 2010	N/E	17.30	12.63	14.14	10.53	14.44	12.31
Oct 2010	N/E	17.30	12.63	14.05	10.53	14.44	12.26
Nov 2010	N/E	17.30	12.63	14.09	10.53	14.44	12.25
Dic 2010	N/E	17.30	11.57	14.05	11.00	14.44	12.29

Como puede observarse el indicador de las columnas cinco, seis y siete, referidas al costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija y Tasa de interés asociada al CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija oscilaron entre el 10.53% y 14.44% dando un promedio de 12.36% anual, en el mes de **mayo de dos mil diez**, correspondiente a la fecha de celebración del contrato base de la acción

Datos que se traen al presente juicio al constituir hechos notorios, por recogerse de las publicaciones realizadas por el Banco de México, organismo constitucional encargado de regular el sistema financiero, con fundamento en el artículo 388 del Código Procesal Civil.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto el siguiente criterio jurisprudencial:

Época: Novena Época Registro: 168124 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Enero de 2009 Materia(s): Común Tesis: XX.2o. J/24 Página: 2470

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR.

Los datos que aparecen en las páginas electrónicas oficiales que los órganos de gobierno utilizan para poner a disposición del público, entre otros servicios, la descripción de sus plazas, el directorio de sus empleados o el estado que guardan sus expedientes, constituyen un hecho notorio que

puede invocarse por los tribunales, en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; porque la información generada o comunicada por esa vía forma parte del sistema mundial de diseminación y obtención de datos denominada "internet", del cual puede obtenerse, por ejemplo, el nombre de un servidor público, el organigrama de una institución, así como el sentido de sus resoluciones; de ahí que sea válido que los órganos jurisdiccionales invoquen de oficio lo publicado en ese medio para resolver un asunto en particular.

De lo anterior, se advierte que la tasa de intereses ordinarios es notoriamente más alta que la tasa del mercado financiero, la cual, resulta desproporcional y excesiva, por lo que constituye **usura**.

En ese sentido, esta Potestad de forma oficiosa y en atención a la solicitud de la parte demandada, **en ejercicio del control convencional ex officio a que está obligada en términos de la legislación internacional y de la jurisprudencia obligatoria de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, estima que es inaceptable que en una convención entre particulares, una de las partes se vea favorecida con el pago de un interés ordinario** que resulta superior al interés establecido en la época de suscripción del crédito hipotecario por el Sistema Financiero, razón por la cual este Órgano Jurisdiccional teniendo en cuenta que el interés ordinario fijado por las partes en el contrato basal, resulta desproporcional, excesivo y constituye usura, lo cual, evidentemente **instala a la parte demandada en una situación de vulnerabilidad**, pues su patrimonio se vería seriamente lesionado, ya que si bien incurrió en falta de pago, condenarla al pago de intereses usurarios provocaría que **pagará una cantidad mucho más elevada** por concepto de **intereses ordinarios que de suerte principal**; luego entonces, nos encontraríamos en una desigualdad económica, ya que la parte actora lastimaría de manera desproporcionada el patrimonio de la parte demandada, pues en la elaboración de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria es permisible establecer un gravamen consistente en un interés por concepto de mora, sin embargo, éste no debe ser excesivo pues de lo contrario implicaría una forma de actos de explotación del hombre por el hombre, lo que se encuentra prohibido por la ley.

Aunado a lo anterior, la parte actora percibiría mayor utilidad que la publicada por el Banco de México; lo cual lesiona el patrimonio de la parte demandada.

Por lo tanto, **se considera justo y equitativo reducir el interés ordinario pactado por las partes en el documento base de la acción, a la tasa del *******, acorde a la información proporcionada por el Banco de México.

En mérito de lo anterior, se condena a la parte demandada *********, al pago de **intereses ordinarios** a razón del *********, sobre la suerte principal amparada en el documento base de la acción, más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta el pago total del

VS

EXP. NÚM. 123/2015
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

adeudo, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

2.- Intereses moratorios.- Los intereses moratorios a tipo convencional, son a razón del *********, como se advierte de la cláusula **sexta** del contrato basal.

En esa tesitura, este Tribunal realizará el examen objetivo del interés aludido, tomando en consideración las publicaciones del Banco de México, respecto del indicador económico denominado Tasa de interés asociada al CAT respecto las Tasas de interés de crédito a los hogares, correspondiente al periodo de **mayo de dos mil diez**, acorde a la época en que fue suscrito el documento fundatorio de la acción, apoyándose para tal efecto en la siguiente ilustración:

Título	Tasas de interés de crédito a los hogares, Tarjetas de crédito bancarias	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT promedio de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés promedio de créditos en pesos a tasa fija
Periodo disponible	Ene 1999 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021	Ene 2004 - Feb 2021
Periodicidad	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual
Cifra	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Unidad	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Base							
Aviso							
Tipo de información							
Fecha	SF43313	SF43422	SF43421	SF43423	SF43424	SF43425	SF43426
Dic 2009	N/E	17.68	12.86	14.74	11.00	13.24	12.79
Ene 2010	N/E	17.68	12.86	14.75	11.00	13.24	12.79
Feb 2010	N/E	17.68	12.86	14.75	11.00	13.24	12.79
Mar 2010	N/E	17.68	12.86	14.75	11.00	13.24	12.79
Abr 2010	N/E	17.68	12.86	14.73	11.00	13.24	12.74
May 2010	N/E	17.30	12.63	14.22	10.53	14.44	12.36
Jun 2010	N/E	17.30	12.63	14.17	10.53	14.44	12.33
Jul 2010	N/E	17.30	12.63	14.11	10.53	14.44	12.29
Ago 2010	N/E	17.30	12.63	14.11	10.53	14.44	12.29
Sep 2010	N/E	17.30	12.63	14.14	10.53	14.44	12.31
Oct 2010	N/E	17.30	12.63	14.05	10.53	14.44	12.26
Nov 2010	N/E	17.30	12.63	14.09	10.53	14.44	12.25
Dic 2010	N/E	17.30	11.57	14.05	11.00	14.44	12.29

Como puede observarse el indicador de las columnas cinco, seis y siete, referidas al costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija y Tasa de interés asociada al CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija oscilaron entre el 10.53% y 14.44% dando un promedio de 12.36% anual, en el mes de **mayo de dos mil diez**, fecha de celebración del contrato base de la acción

Datos que se traen al presente juicio al constituir hechos notorios, por recogerse de las publicaciones realizadas por el Banco de México, organismo constitucional encargado de regular el sistema financiero, con fundamento en el artículo 388 del Código Procesal Civil.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto el siguiente criterio jurisprudencial de rubro: **HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR**, mismo que ha sido citado en la presente determinación.

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

De lo anterior, se advierte que la tasa de intereses moratorios es notoriamente más alta que la tasa del mercado financiero, la cual, resulta desproporcional y excesiva, por lo que constituye **usura**.

En ese sentido, esta Potestad de forma oficiosa y en atención a la solicitud de la parte demandada, **en ejercicio del control convencional ex officio a que está obligada en términos de la legislación internacional y de la jurisprudencia obligatoria de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, estima que es inaceptable que en una convención entre particulares, una de las partes se vea favorecida con el pago de un interés moratorio** que resulta superior al interés establecido en la época de suscripción del crédito hipotecario por el Sistema Financiero, razón por la cual este Órgano Jurisdiccional teniendo en cuenta que el interés moratorio fijado por las partes en el contrato basal, resulta desproporcional, excesivo y constituye usura, lo cual, evidentemente **instala a la parte demandada en una situación de vulnerabilidad**, pues su patrimonio se vería seriamente lesionado, ya que si bien incurrió en falta de pago, condenarla al pago de intereses usurarios provocaría que **pagara una cantidad mucho más elevada** por concepto de **intereses moratorios que de suerte principal**; luego entonces, nos encontraríamos en una desigualdad económica, ya que la parte actora lastimaría de manera desproporcionada el patrimonio de la parte demandada, pues en la elaboración de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria es permisible establecer un gravamen consistente en un interés por concepto de mora, sin embargo, éste no debe ser excesivo pues de lo contrario implicaría una forma de actos de explotación del hombre por el hombre, lo que se encuentra prohibido por la ley.

Aunado a lo anterior, la parte actora percibiría mayor utilidad que la publicada por el Banco de México; lo cual lesiona el patrimonio de la parte demandada.

Por lo tanto, **se considera justo y equitativo reducir el interés moratorio pactado por las partes en el documento base de la acción, a la tasa del *******, acorde a la información proporcionada por el Banco de México.

En mérito de lo anterior, se condena a la parte demandada *********, al pago de **intereses moratorios** a razón del *********, sobre la suerte principal amparada en el documento base de la acción, más los intereses moratorios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

Sirve de apoyo a todo lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Registro digital: 2009281 Instancia: Primera Sala
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a.
CXCIII/2015 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación. Libro 19, Junio de 2015,
Tomo I, página 586 Tipo: Aislada*

**EXPLOTACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE.
CONCEPTO.**



PODER JUDICIAL

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

La "explotación del hombre por el hombre", contenida en el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, es aquella situación en la que una persona o grupo de personas utiliza abusivamente en su provecho los recursos económicos de las personas, el trabajo de éstas o a las personas mismas. Aun cuando el concepto de "explotación" al que hace referencia la prohibición está afectado de vaguedad, existen casos claros de aplicación del concepto, pues dicha prohibición abarca cualquier tipo de explotación del hombre por el hombre, tal y como ocurre con otras manifestaciones específicas dentro del mismo ordenamiento, tales como la esclavitud (artículo 6.1), la servidumbre (artículo 6.1), los trabajos forzados (artículo 6.2) o la propia usura (artículo 21.3). Todas estas situaciones son instancias indiscutibles de explotación del hombre por el hombre.

Registro digital: 2010094 Instancia: Primera Sala Décima Época Materias(s): Constitucional, Civil Tesis: 1a. CCLXXXV/2015 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 23, Octubre de 2015, Tomo II, página 1657 Tipo: Aislada

OPERACIONES CONTRACTUALES. SUPUESTOS EN LOS QUE SE CONSIDERAN DE EXPLOTACIÓN PROHIBIDOS POR EL ARTÍCULO 21.3 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.

El hecho de que una operación contractual sea ventajosa para una de las partes o que los beneficios de ésta no estén distribuidos de forma equilibrada entre ellos, no debe interpretarse como un caso de explotación del hombre por el hombre, ya que dicha categoría está reservada a casos graves en los que no sólo se obtiene un provecho económico o material, sino que también afectan la dignidad de las personas, los cuales pueden considerarse como casos de explotación prohibidos por el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Registro digital: 2017993 Instancia: Primera Sala Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a. CXXXII/2018 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 58, Septiembre de 2018, Tomo I, página 843 Tipo: Aislada

EXPLOTACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE EN OPERACIONES CONTRACTUALES.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sustentado que la explotación del hombre por el hombre proscrita por el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, ocurre cuando una persona utiliza, abusivamente en su provecho, los recursos económicos o el trabajo de otra u otras, o a las personas mismas, y que tratándose de relaciones contractuales, la obtención de un provecho económico o material por parte del abusador, debe acompañarse de una afectación en la dignidad de la persona abusada. En ese contexto, un dato que puede servir para identificar la afectación a la dignidad de la persona abusada, es la existencia de un fenómeno de sometimiento patrimonial o de dominación sobre la persona afectada.

VII. - PRIMAS DE SEGUROS.- Respecto la pretensión marcada con numeral 4 del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de las cantidades pactadas por concepto de primas de seguro, la misma se **declara improcedente** toda vez que la parte actora no acreditó la contratación del citado seguro, y si bien del contrato materia de juicio, se desprende que efectivamente la parte demandada facultó al acreditante para que en su nombre contratara los seguros correspondientes y pagará las primas correspondientes, lo anterior es insuficiente para arribar a la conclusión que la cantidad reclamada por la actora efectivamente corresponda a dicho concepto, aun y cuando la misma se encuentre consignada en el Estado de Cuenta Certificado exhibido por la institución de crédito actora, pues de acuerdo con lo establecido en el numeral 386 del Código Procesal Civil, tratándose de la celebración del contrato de seguro, es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquélla se verificó, esto es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros, la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada, se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual, lo que en el presente caso no aconteció.

En consecuencia, se absuelve a la parte demandada ********* al pago de la prestación consistente en el pago de primas de seguros.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 165304 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Febrero de 2010 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.780 C Página: 2814

CONTRATO DE SEGURO CELEBRADO A NOMBRE DE UN TERCERO. LA EXISTENCIA DE SU CELEBRACIÓN DEBE ACREDITARSE POR ESCRITO O A TRAVÉS DE LA PRUEBA DE CONFESIÓN DE LA ASEGURADORA.



PODER JUDICIAL

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

El artículo 20 de la Ley sobre el Contrato de Seguro señala los elementos que debe contener la póliza que deriva de la contratación del seguro consistentes en el nombre y domicilio de los contratantes y la firma de la empresa aseguradora; la designación de la persona asegurada; la naturaleza de los riesgos garantizados; el momento a partir del cual se garantiza el riesgo y la duración de la garantía; el monto de la garantía; la cuota o prima del seguro y las demás cláusulas que deban figurar según la ley y las convenidas por las partes. A su vez, el artículo 19 de la Ley sobre el Contrato de Seguro dispone que para fines de prueba, el contrato de seguro así como sus adiciones y reformas se harán constar por escrito, y que ninguna otra prueba, salvo la confesional será admisible para probar su existencia así como el hecho del conocimiento de su aceptación. En ese supuesto, el valor probatorio de la prueba de confesión judicial sólo tiene eficacia cuando proviene de quien ha intervenido en la celebración del contrato y supone la existencia de los requisitos mínimos que debe contener para ser legalmente vinculatorio. Entonces, cuando un tercero al que se le faculta para celebrar en nombre de otra persona un contrato de seguro, pretende cobrar el importe de las primas correspondientes a aquél, debe demostrar la existencia del contrato de seguro pero no por virtud de la confesión de quien materialmente no intervino en ese acto, a quien, en todo caso, representó, ya que en realidad no es una confesión de su contraparte. Por tanto, es necesario que la confesión o reconocimiento sobre la existencia del contrato provenga de la manifestación que realice la empresa con quien contrató el seguro y que revele la existencia de esos datos esenciales del contrato, como son la aceptación de la empresa aseguradora de la oferta hecha por el proponente; su domicilio y firma; la naturaleza del riesgo garantizado; el monto de la garantía y la prima del seguro, y la persona asegurada, así como su pago. Luego, no es apto para acreditar ese aspecto la existencia de la voluntad para ser asegurado, sino que es necesaria la demostración de la propuesta de seguro y que ésta haya sido tomada y aceptada por la empresa de seguros. En efecto, ese dato no es suficiente para demostrar la existencia del contrato de seguro y la procedencia del pago de las primas de seguro, porque atañe únicamente a la manifestación unilateral de la voluntad del demandado de otorgar su consentimiento a la empresa de seguros para ser asegurado, pero no constituye la prueba del contrato de seguro que demuestre su existencia. En toda controversia, cada parte debe acreditar los hechos en que funda sus pretensiones, sin que la

confesión de quien no intervino materialmente en la celebración del contrato de seguro sea prueba suficiente para demostrar su existencia en la medida en que la confesión ficta de una persona distinta a la aseguradora, de que cubrió las primas de seguro y gastos relativos a la celebración del contrato de seguro, no demuestra la existencia del contrato de mérito porque este último es la fuente de la obligación cuyo pago se alega. Es necesario demostrar la existencia de la fuente de la obligación cuyo pago se demandó a través de la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquélla se verificó, esto es, que fue celebrado entre el actor y la empresa de seguros; la fecha de su celebración; que fue señalada la persona asegurada; se fijó el interés asegurable y el beneficiario, así como cuál sería el precio de las primas de seguro y el tiempo de duración de esa relación contractual; de ahí que la confesión ficta de quien autorizó a un tercero a celebrar el contrato de seguro en su nombre es insuficiente para establecer la existencia de la obligación contractual que el actor, en nombre del demandado, contrajo con una empresa aseguradora; así como el monto de las primas de seguro que cubrió y la forma en que se incorporaron al crédito pendiente de pago.

Época: Novena Época Registro: 173800 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIV, Diciembre de 2006 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C.530 C Página: 1313

CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.

Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible



PODER JUDICIAL

riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.

VIII.- PLAZO VOLUNTARIO.- Atento a lo anterior, se concede a la parte demandada *********, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

IX. GASTOS y COSTAS.- Con fundamento en los artículos 158 y 159 fracción III del Código Procesal Civil, de los cuales, se advierte que los gastos y costas del juicio hipotecario correrán a cargo de que fuere condenado o intente la acción sin obtener sentencia favorable.

En el asunto que nos ocupa, la presente resolución le es adversa a la parte demandada *********, por lo tanto, se le condena al pago de gastos y costas que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

X.- INTERVENCIÓN DEL DIVERSO ACREEDOR HIPOTECARIO.- No pasa por alto, que del contrato basal se advierta diverso derecho real de garantía constituido sobre el inmueble materia de juicio, sin embargo, dicha circunstancia no impide el pronunciamiento de la sentencia que nos ocupa, en términos de la **cláusula segunda** del capítulo cuarto referente a la constitución de la garantía hipotecaria, del contrato basal donde los acreedores hipotecarios y el demandado textualmente pactaron que:

*... "SEGUNDA INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA... Las partes convienen que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en los capítulos segundo y tercero de este instrumento, el acreedor del contrato incumplido, el ********* o *********, ejercerá la acción de recuperación en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea esta civil o mercantil, o la que corresponda, **de manera independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de crédito distintos...**"*

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

De lo anterior, se desprende que los acreedores hipotecarios de ***** pactaron que, al ser sus contratos de crédito distintos, podrían ejercitar acciones de manera independiente, sin obstar el contrato del diverso acreedor hipotecario.

No obstante, lo anterior, conforme a lo dispuesto por el numeral 746 fracción II del Código Procesal Civil, en el procedimiento de ejecución del presente asunto (remate), se dará la intervención que le corresponda al diverso acreedor hipotecario ***** (*****).

Por lo anteriormente expuesto con apoyo en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 623 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía intentada en el presente juicio es la procedente y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO. La parte actora ***** a través de sus apoderados, **acreditaron** la acción que ejercitaron contra ***** , quien probó parcialmente sus excepciones, por las razones expuestas en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el ***** y por otra ***** , mismo que consta en la escritura pública ***** , por actualizarse la causal prevista en el inciso **a)** de la cláusula **decima segunda** de las condiciones financieras del contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por ***** .

CUARTO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad equivalente a ***** , por concepto de suerte principal.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada ***** , al pago de **intereses ordinarios** a razón del ***** , sobre la suerte principal amparada en el documento base de la acción, más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada ***** , al pago de **intereses moratorios** a razón del ***** , sobre la suerte principal amparada en el documento base de la acción, más los intereses moratorios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- Se absuelve a la parte demandada ***** al pago de la prestación consistente en el pago de primas de seguros.

OCTAVO.- Se concede a la parte demandada ***** , el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del

VS

EXP. NÚM. 123/2015
ESPECIAL HIPOTECARIO



PODER JUDICIAL

Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

NOVENO.- Se le condena a la parte demandada ***** , al pago de gastos y costas que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo, acorde a lo dispuesto por el precepto 165 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

DECIMO.- Conforme a lo dispuesto por el numeral 746 fracción II del Código Procesal Civil, en el procedimiento de ejecución del presente asunto (remate), se dará la intervención que le corresponda al diverso acreedor hipotecario *****(*****).

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada YOVIZNAH AQUINO DÍAZ**, con quien actúa y da fe.

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

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