

Cuernavaca, Morelos, a ocho de diciembre del dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número 507/2021-18, relativo al recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono de la parte demandada ***** ***** ***** , en contra de la sentencia definitiva de cinco de agosto de dos mil veintiuno, emitida por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, promovido por el **APODERADO LEGAL DEL ***** , ***** , ***** , *******, en contra de ***** ***** ***** **en su carácter de parte acreditada y/o garante hipotecario**, dentro del expediente civil número 132/2020-3, y.-

R E S U L T A N D O

I. El cinco de agosto de dos mil veintiuno, el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutiveos son del tenor literal siguiente:

“PRIMERO.- *Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el*

presente asunto, y la vía intentada es la procedente, conforme a lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.- **SEGUNDO.**- La parte actora ***** , ***** , por conducto de sus apoderados legales, **sí acreditó** la acción que ejercitó contra ***** , por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente.- **TERCERO.**- Se declara **vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el uno de marzo de dos mil diecinueve, entre ***** , y la hoy demandada ***** , en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar de la **escritura pública número *******, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista **en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de enero de dos mil veinte; como consecuencia.- **CUARTO.**- Se condena a la demandada ***** , al pago de la cantidad de **\$1'628,560.83 (UN MILLÓN, SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N.)**, por concepto de **Suerte Principal**.- **QUINTO.**- Se condena a la demandada ***** , al pago de **\$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.)**, por concepto de **Intereses Ordinarios** generados al día tres de enero del dos mil veinte, más

los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.- **SEXTO.-** Se condena a la demandada ***** ***** *****; al pago de **\$2'094.00 (DOS MIL NOVENTA CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que se reclama por concepto de comisión por autorización del crédito diferida, generados a partir del **tres de enero de dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.- **SÉPTIMO.-** Se condena a la demandada ***** ***** *****; al pago de **\$4'017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.)** por concepto de seguro de vida y daños, generados a partir del **tres de enero de dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción.- **OCTAVO.-** Se condena a la demandada al pago de **\$579.61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.)**, cantidad que se reclama por concepto de Intereses moratorios, generados al día **cuatro de marzo del dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan

devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, por haber incurrido en *****.- **NOVENO.-** Se condena a la demandada ***** ***** ***** , al pago de **\$321.91 (TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS 91/100 M.N.)** cantidad que se reclama por concepto de **comisión por cobranza**, generados al día **cuatro de marzo del dos mil veinte** y hasta el **tres de junio del dos mil veinte**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la **CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA**, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como documento base de la acción.- **DÉCIMO.-** Se concede a la demandada ***** ***** ***** un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado, y de no hacerlo, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la actora.- **DÉCIMO PRIMERO.-** En virtud de que la presente resolución le es adversa a la demandada ***** ***** ***** , se le condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**”

II. Inconforme el abogado patrono de la parte demandada ***** ***** ***** , con dicha determinación, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por el Juez *A quo* en efecto

devolutivo, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 132/2020-3; recibidos que fueron los autos de que se trata, se substanció el recurso de apelación en los términos de ley, quedando los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo, y.-

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación que hizo valer el abogado patrono de la parte demandada ***** ***** ***** , con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99, fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, y 46.

SEGUNDO. Los agravios que esgrime la apelante se encuentran glosados de la foja 05 cinco a la 28 veintiocho del toca civil en que se actúa.

Previamente, es de puntualizarse que el presente recurso de apelación no implica una renovación de la instancia, esto es, que en la especie este tribunal de alzada se encuentra impedido a realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la *litis* natural, así como de las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, ello, porque atendiendo al contenido del Código Procesal Civil vigente para el estado de

Morelos en sus artículos 530 y 547¹, establecen que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; de tal manera que el examen que efectúe este *Ad quem* sólo se limitará a la sentencia apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte recurrente en sus agravios, pues en caso de que los motivos de inconformidad resulten deficientes, esta autoridad revisora se encuentra impedida a suplir la deficiencia de la queja, en razón al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

Al respecto, sirve de sustento por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiado de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Junio de 2006, Novena Época, con número de registro: 174859, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/50, Página: 1045. ***“PRINCIPIO DE ERICTO DERECHO. OPERA CON MAYOR***

¹ **ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación.** El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

ARTÍCULO 547.- Obligación de la expresión de agravios. Dentro del plazo y con los requisitos a que se refieren los artículos 534 y 536, la parte apelante tendrá la carga de ocurrir ante el Superior formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, los que deberán citar en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas. Igualmente corresponde tal carga al apelante adherido. La promoción deberá dirigirse al Presidente del Tribunal Superior, quien la turnará a la Sala que corresponda conocer del recurso.

RIGOR EN LA MATERIA MERCANTIL, QUE EN LA CIVIL. *En los juicios mercantiles opera con mayor rigor el principio dispositivo de estricto derecho que en las controversias de carácter meramente civil, lo que significa que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.”*

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que esgrime la inconforme, en razón al contenido jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época, con número de registro: 164618, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830, bajo el rubro “**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE**

**AMPARO ES INNECESARIA SU
TRANSCRIPCIÓN².**

TERCERO. Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de apelación que el abogado patrono de la parte demandada ***** , hizo valer en contra de la sentencia definitiva de cinco de agosto de dos mil veintiuno, emitida por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, es el correcto en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I³; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de cinco días que para ello concede el artículo 534, fracción I del ordenamiento procesal

² De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

³ **ARTÍCULO 532.- RESOLUCIONES APELABLES.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I. - Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables.

trastoca el numeral 386 del ordenamiento procesal señalado, en razón de que, la carga probatoria atinente a demostrar el incumplimiento de pago es a la parte promovente; **que** del desahogo de la confesional a su cargo, al no beneficiarle se le tuvo por confesa; **que** el Juez primario determinó que al no beneficiarle su desahogo, por ello no acreditó sus defensas y excepciones; **que** resulta violatorio a lo dispuesto por el artículo 426 de la Ley Adjetiva Civil que establece tres hipótesis para declarar confesa a una de las partes, consistentes en que notificada la que debe absolver posiciones y apercibida legalmente, sin justa causa no comparezca; que compareciendo se niegue a declarar y, que al declarar insista en no responder afirmativa o negativamente; **por ello**, al no beneficiarle su desahogo la inconforme no encuadra en ninguna de las hipótesis referidas, ya que, estima, que la declaración de confeso se puede decretar únicamente en perjuicio de la contraparte, es decir, del absolvente más no del articulante.

Tal motivo de agravio deviene infundado, esto es así, porque de la **prueba confesional a cargo de *******, desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, si bien, a la posición cinco negó recibir de conformidad la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS**

CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); también lo cierto es que, a las posiciones uno, dos, tres, cuatro, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y, catorce, confesó que sí solicitó un crédito al *** , ***** , ***** , *****; que fue por la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); que mediante escritura pública número ***** ***** de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se celebró contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, por una parte ***** , ***** , ***** , ***** en su carácter de acreditante y, ***** ***** ***** en su calidad de acreditada; que el monto del crédito señalado fue para la adquisición del inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y**

garantía hipotecaria en primer lugar y grado, con el ***** , ***** , ***** , *****; que mediante las cláusulas quinta, séptima, octava, décima primera, décima cuarta y décima sexta del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorios, seguro y periodos de pago; que ***** ***** ***** , en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de ***** hipotecó en primer lugar y grado el inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; que mediante la cláusula décima sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que la parte acreditada se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; que mediante la cláusula décima séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo convenido

para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; que incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado; que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .

Por lo que, de la prueba referida, se está en presencia de una confesión calificada divisible, dado que, el dicho del absolvente **comprende la parte que le perjudica** en el sentido de haber admitido que solicitó un crédito al ***** , ***** , ***** , ***** , por la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N) para la adquisición del inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; **acto jurídico** que se llevó

a cabo mediante escritura pública número *****
***** de fecha uno de marzo de dos mil
diecinueve, por una parte *****,
*****, ***** en su carácter de acreditante y,
***** ***** en su calidad de
acreditada; **que** la apelante se **obligó** a pagar el
importe del crédito mencionado a veinte años; **que**
firmó de conformidad a todas las cláusulas del
contrato base de la acción; que en las cláusulas
quinta, séptima, octava, décima primera, décima
cuarta y décima sexta del contrato base de la
acción, se estipularon la tasa de interés ordinario,
moratorios, seguro y periodos de pago; **que** la
inconforme **hipotecó** en primer lugar y grado el
inmueble identificado como ***** del
condominio horizontal denominado *****,
ubicado en la calle *****, colonia *****, de la
ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte
proporcional que le corresponde sobre los bienes
de uso común del condominio y un área de
estacionamiento con cupo para dos automóviles,
con una superficie privativa de terreno de *****
centímetros cuadrados; **que en la cláusula décima**
sexta financiera del contrato basal se pactó que
la parte acreditada se obligó a contratar un seguro
de vida e invalidez por el importe inicial del crédito;
asimismo en la cláusula décima séptima
financiera, se estipuló que la parte actora podría
dar por vencido anticipadamente el plazo convenido
para el pago del crédito y de sus accesorios de
acuerdo a los términos del contrato, si la parte

acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; **que la apelante incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado y, que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .**

Por tanto, **hace prueba plena** en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en su ordinal **490**, en virtud de que, fue hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; sobre hechos propios y concernientes al negocio, ya que, ***** ***** ***** reviste el carácter de acreditada y/o garante hipotecario, en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado **y**, el desahogo de dicha confesional se realizó conforme a las prescripciones del capítulo VI del ordenamiento adjetivo invocado.

En apoyo a lo anterior, y en lo substancial se invoca el criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Diciembre de 2002, Novena Época, con número de registro: 185424, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.372 C, Página: 760. **“CONFESIÓN**

CALIFICADA DIVISIBLE O INDIVISIBLE. SUS DIFERENCIAS E HIPÓTESIS PROBATORIAS. *La confesión calificada indivisible es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho primeramente aceptado, sin variar su esencia; en cambio, la confesión es divisible si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, como ocurre cuando por la diferencia del tiempo en que acontecen los hechos no son coetáneos, o bien, si se trata de circunstancias independientes, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado; en este caso, el propio absolvente **debe acreditarlo con otros medios de convicción**, porque se trata de la afirmación expresa de un hecho, cuya demostración le corresponde a quien afirma, conforme a la regla general de que quien afirma está obligado a probar, en términos de lo dispuesto en los artículos 281 y 282, fracción I, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal".*

También ilustra lo anterior, el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la

Federación, Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1990, Octava Época, con número de registro: 224428, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Común, Tesis: Página: 111. “**CONFESION CALIFICADA. CUANDO ES DIVISIBLE.** *Por confesión calificada indivisible debe entenderse aquella en que se acepta el hecho que perjudica al que la hace; pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho primeramente aceptado, sin variar su esencia. Es divisible, en cambio, la confesión calificada, si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que puedan subsistir independientemente de aquello que en un principio se admitió, verbigracia, porque se refieren a diferentes momentos, como sería la confesada celebración de un contrato y su modificación ulterior, sujeta a prueba”.*

Medio convictivo que a su vez se robustece con la documental pública consistente en la escritura número *** , volumen ***** , página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace **constar la protocolización** de la sentencia judicial relativa al juicio de divorcio por mutuo consentimiento**

MONEDA NACIONAL), cuyo importe destinará para la adquisición del inmueble que se ofrece en garantía, identificado como la *** del condominio horizontal denominado *****, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, identificado catastralmente con la cuenta ***** , descrito en el antecedente primero de la compraventa de esta escritura.**

Que con la contratación del crédito hipotecario individual, se le ofrecen coberturas de seguros, constituyendo un “paquete integral de servicios”, denominado el “paquete” y en caso de que el ACREDITADO no tenga una cuenta de depósito bancario de dinero a la vista también se podrá contratar y formará parte del mencionado paquete. Lo anterior, en el entendido que es derecho innegable del ACREDITADO contratar esos servicios con el tercero que mejor convenga a sus intereses.”

“CLÁUSULAS FINANCIERAS.

PRIMERA. IMPORTE DEL CRÉDITO. El banco concede al acreditado un crédito bajo la forma de apertura de crédito simple, hasta por la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para destinarse conforme a lo señalado en el antecedente II – segundo de este contrato. Dentro del límite del crédito no quedan comprendidos los intereses, comisión y gastos que debe pagar el

ACREDITADO y que se estipulan en el presente instrumento.

EL IMPORTE DEL CRÉDITO podrá aumentarse con las cantidades que el banco erogue por concepto de pago de primas de seguros que al efecto se establecen en la cláusula de SEGUROS de este contrato, por lo que el importe del crédito se determinará o establecerá con la cantidad señalada en el primer párrafo, más en su caso con los accesorios.

“TERCERA. DESTINO DEL CRÉDITO. EL ACREDITADO se obliga a invertir el IMPORTE DEL CRÉDITO, precisamente a los fines expresados en el antecedente II-segundo de este contrato.”

“CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO. El plazo de vigencia de este contrato se iniciará a partir del día PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, para concluir el día TRES DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE.”

“SEXTA. PAGO MENSUAL. EL ACREDITADO se obliga a pagar a el BANCO en el domicilio de el BANCO, el IMPORTE DEL CRÉDITO, sus respectivos intereses y accesorios, mediante DOSCIENTOS CUARENTA pagos mensuales y consecutivos que estarán integrados por la suma de la amortización de capital a que se hace referencia en la cláusula de REEMBOLSO DEL CRÉDITO anterior, más los intereses ordinarios que se generen, los cuales se calcularán en la forma y términos que se indica en la cláusula de TASA DE INTERÉS ORDINARIA, la comisión por autorización del crédito diferida y sus accesorios.

Dichos pagos se efectuarán el día 3-tres de cada mes, siendo el primer pago el día TRES DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Independientemente de lo pactado en la cláusula de CARGO EN CUENTA DE DEPÓSITO BANCARIO DE DINERO A LA VISTA, los pagos que realice el ACREDITADO se aplicarán de acuerdo con el medio de pago utilizado de conformidad con la siguiente tabla:

(...)

Los pagos que el ACREDITADO realizare conforme a lo pactado en este contrato, se aplicarán al pago del saldo insoluto del crédito conforme a lo siguiente: al pago de las comisiones, al pago de las primas del (de los) seguro (s) contratado (s), Impuesto al Valor Agregado, pago total de Intereses moratorios, pago total de los intereses ordinarios y la cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se amortizará hasta donde alcance al saldo de capital.”

“SÉPTIMA. TASA DE INTERÉS ORDINARIA. El ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales de la suma ejercida, a la tasa anual fija del 10.85%-diez punto ochenta y cinco por ciento.

Los intereses se calcularán dividiendo la TASA DE INTERÉS ORDINARIA entre la base de 360 trescientos sesenta días por año y multiplicando el resultado por 30.40 treinta punto cuarenta y se causarán sobre saldos insolutos. Para el cálculo del primer pago de intereses se calcularán dividiendo la TASA DE INTERÉS ORDINARIA entre la base de 360 trescientos sesenta días por año y

multiplicando el resultado por los días efectivamente transcurridos entre la fecha de disposición del crédito y la fecha del primer pago de intereses.

Los intereses serán pagaderos por mensualidades vencidas, en el domicilio de EL BANCO, el día 3-tres de cada mes, siendo, siendo el primer pago el día TRES DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.”

“OCTAVA. TASA DE INTERÉS ***TORIO. El ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, en el domicilio de éste, intereses moratorios sobre la suma que estuviere obligado a cubrir y que no sea pagada, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del tercer pago mensual incumplido, hasta la fecha en que se realice el pago, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por 2-dos la tasa de interés ordinaria que se obtenga conforme a la cláusula de TASA DE INTERÉS ORDINARIA que antecede. EL ACREDITADO está de acuerdo en que si durante la vigencia de este contrato vuelve a incumplir después de que se haya puesto al corriente en los pagos de conformidad con la cláusula de REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO, se le volverá a generar el interés *****torio en los términos señalados en esta cláusula.**

Los intereses se calcularán sobre la base de 360-trescientos sesenta días por año y se causarán sobre saldos vencidos por los días efectivamente transcurridos.”

“DÉCIMA. CARGO EN CUENTA DE DEPÓSITO BANCARIO DE DINERO A LA VISTA. Sin perjuicio de lo consignado en las cláusulas

conducentes de este contrato, respecto a la obligación del ACREDITADO de efectuar los pagos establecidos en dichas cláusulas, en el domicilio de EL BANCO, el ACREDITADO solicitó expresamente a EL BANCO a través del formato para domiciliación, que consta en documento por separado y que EL BANCO guarda como constancia, que se le cargará en la cuenta número ***** , que le lleva EL BANCO, el importe de los pagos mensuales, que comprenden capital, intereses y demás accesorios; así como el importe de cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible en los términos del presente instrumento y de la ley, en el supuesto de que existan saldos suficientes para ello, **en la inteligencia de que EL BANCO queda facultado más no obligado a efectuar dichos cargos, por lo que el ACREDITADO no queda eximido de la obligación de pago frente a el BANCO.**”

“DÉCIMA PRIMERA. COMISIONES. El ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, en el domicilio de éste por concepto de comisión por apertura de crédito la cantidad que resulte de aplicar el 1.00%-uno punto cero cero por ciento del importe del crédito señalado en la cláusula de IMPORTE DEL CRÉDITO, el importe de dicha comisión se cubrirá al momento de disponer del IMPORTE DEL CRÉDITO.

Asimismo, EL ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO en el domicilio de éste, por concepto de comisión por autorización de crédito diferida, una cantidad igual a \$349.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Dicha comisión será liquidada

conjuntamente con el importe de los PAGOS MENSUALES que se deban de cubrir en la fecha de pago de cada uno de los PAGOS MENSUALES y se pagará mientras esté vigente el crédito.

El ACREDITADO pagará a EL BANCO por concepto de comisión por cobranza la cantidad que resulte de aplicar el 5.00%-cinco punto cero cero por ciento sobre el saldo vencido de conformidad con la cláusula de REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO de este contrato, **misma que se generará a partir del 6-sexto día natural siguiente a la fecha de vencimiento del pago respectivo,** se podrá generar hasta por tres pagos mensuales consecutivos incumplidos y se deberá cubrir al momento de su generación. El ACREDITADO está de acuerdo en que si durante la vigencia de este contrato vuelve a incumplir después de que se haya puesto al corriente en los pagos de conformidad con la cláusula de REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO, se le volverá a generar la comisión por cobranza en los términos señalados en este párrafo. Lo anterior en el entendido de que EL BANCO no podrá cobrar durante el mismo periodo, la comisión antes referida de manera conjunta con los intereses moratorios.

El ACREDITADO pagará a EL BANCO por concepto de comisión por investigación una cantidad igual a \$750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) en la cual ya se encuentra incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y se cubrirá al momento de disponer del IMPORTE DEL CRÉDITO.”

“DÉCIMA CUARTA. GARANTÍA (S). En garantía del pago del crédito,

intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones a cargo del ACREDITADO, derivadas de este contrato, de la ley o de resoluciones judiciales dictadas en favor de EL BANCO, con motivo del referido contrato, la (s) siguiente (s) persona (s) constituye (n):

I. La señora *** ***** *****;**
hipoteca expresa en primer lugar y grado sobre el (los) inmueble (s) de su propiedad, que ha (n) quedado descrito (s) e identificado (s) en el antecedente PRIMERO de la presente escritura, cuyos datos de identificación, adquisición y registro se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra. La hipoteca que se constituye, tiene por finalidad garantizar a EL BANCO, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae EL ACREDITADO, con motivo de este contrato de apertura de crédito simple, que en este mismo instrumento se mencionan, **principalmente el pago del IMPORTE DEL CRÉDITO referido en la cláusula de IMPORTE DEL CRÉDITO precedente, el de los intereses ordinarios, el de los intereses moratorios, el de los daños, el de los gastos y costas en caso de juicio y el de cualesquiera otras prestaciones derivadas de dicho contrato, de la Ley o de resoluciones judiciales dictadas en favor de EL BANCO, con motivo del referido contrato de apertura de crédito simple.** La hipoteca comprende el (los) terreno (s), construcciones, mejoras, accesiones que sobre dicho (s) terreno (s) existan o las que en el futuro pudieran existir, sin limitación alguna y se extiende además a los frutos y rentas que el (los) inmueble (s) produzca (n) al hacerse efectivo el crédito, así como los intereses vencidos aun cuando excedan

de tres años, estipulación ésta de la que se deberá tomar razón en especial en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente. La hipoteca que se constituye permanecerá vigente y subsistente por todo el tiempo en que el ACREDITADO adeude cualquier prestación proveniente del aludido contrato de apertura de crédito simple, que se consigna en este instrumento.”

“DÉCIMA SEXTA. SEGUROS. EI ACREDITADO se obliga a contratar un seguro de vida con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente, en lo sucesivo “SEGURO DE VIDA”. Así como un seguro al inmueble de TODO RIESGO PRIMER RIESGO incluyendo, pero no limitado a incendio y/o rayo, explosión; extensión de cubierta, remoción de escombros; riesgos hidrometeorológicos; terremoto y erupción volcánica, más adelante señalado como “SEGURO DE DAÑOS”.

El BANCO ha recibido la instrucción del ACREDITADO para contratar en su nombre y por su cuenta con SEGUROS *** , ***** ***** ***** , en lo sucesivo “SEGUROS *****” , el SEGURO DE VIDA con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente a nombre de ***** ***** ***** , el SEGURO DE DAÑOS, la suma asegurada en dichos seguros es el IMPORTE DEL CRÉDITO; asimismo también autoriza a EL BANCO para contratar en su nombre y por su cuenta un seguro de contenidos de TODO RIESGO PRIMER RIESGO, incluyendo pero no limitado a incendio y/o rayo, explosión; extensión de cubierta, remoción de escombros; riesgos hidrometeorológicos; terremoto y erupción volcánica, más adelante señalado como “SEGURO DE**

CONTENIDOS”, en este seguro la suma asegurada es el 40%-cuarenta por ciento del IMPORTE DEL CRÉDITO.

La cuantía de las primas de SEGURO DE VIDA y SEGURO DE DAÑOS que se contratan con SEGUROS *** a partir del segundo PAGO MENSUAL siguiente a la fecha de disposición del IMPORTE DEL CRÉDITO y hasta el mes de diciembre del mismo año, para el SEGURO DE VIDA es: \$1,226.05 (MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 05/100 MONEDA NACIONAL) y para el SEGURO DE DAÑO es: \$768.67 (SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL)**

(...)

El ACREDITADO instruye a EL BANCO para que éste último contrate a su nombre y por su cuenta el SEGURO DE VIDA con la cobertura de enfermedades graves y momentos de vida, en lo sucesivo “MOMENTO DE VIDA”, a nombre de *****
***** cuyo beneficio será equivalente hasta por el 30%-treinta por ciento de descuento sobre cada PAGO MENSUAL, en lo sucesivo “DESCUENTO”, en la forma y términos referidos en los requisitos que se señalen por SEGUROS ***** en la póliza. Si sucede un MOMENTO DE VIDA, el ACREDITADO, su (s) beneficiario (s) y/o la sucesión deberá (n) entregar a EL BANCO la documentación señalada en la póliza para acceder al beneficio del DESCUENTO. A partir del mes siguiente en que EL BANCO notifique el DESCUENTO, el ACREDITADO pagará la diferencia que resulte de aplicar el DESCUENTO sobre cada PAGO MENSUAL y durante el plazo que se indica en la citada póliza.

El ACREDITADO nombrará como beneficiario preferente e irrevocable del SEGURO DE VIDA con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente y, de desempleo voluntario y/o MOMENTO DE VIDA y del SEGURO DE DAÑOS a ***; *****; *****; *****.**

El ACREDITADO por medio del presente contrato otorga su consentimiento para que EL BANCO pueda contratar en su nombre y por su cuenta los seguros que considere necesarios para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo los seguros de vida y daños con las coberturas que considere apropiadas.

(...)

Los seguros aludidos, deberán estar en vigor por todo el tiempo en que permanezca insoluto el adeudo y podrán, sin que constituya una obligación, ser contratados por EL BANCO con SEGUROS ***** por defecto u omisión del ACREDITADO.

Cuando el ACREDITADO incumpla con el pago de uno o más de los PAGOS MENSUALES de las amortizaciones de capital, intereses ordinarios o accesorios previstos en este contrato, EL BANCO no tendrá la obligación de pagar las primas que se generen por dichos seguros.

En caso de que el ACREDITADO no entregue las pólizas correspondientes en el plazo establecido en el párrafo anterior, EL BANCO contratará con SEGUROS *** a nombre y por cuenta del ACREDITADO, el SEGURO DE VIDA, en su caso desempleo involuntario, así como la cobertura de**

MOMENTO DE VIDA a nombre de *** ***** *****, el SEGURO DE DAÑOS y el SEGURO DE CONTENIDOS; la suma asegurada en los seguros será el IMPORTE DEL CRÉDITO, con excepción del SEGURO DE CONTENIDOS donde la suma asegurada es el 40%- cuarenta por ciento del IMPORTE DEL CRÉDITO. Los seguros se contratarán durante la vigencia del crédito si el ACREDITADO se encuentra al corriente en sus PAGOS MENSUALES y si cumple con las condiciones de elegibilidad vigentes en las pólizas de vida y daños contratadas por EL BANCO, el importe de las primas se considerará como parte integrante de los PAGOS MENSUALES para todos los efectos de este contrato, si el ACREDITADO no cubriere el importe de las primas de los seguros aludidos y éstas son liquidadas por EL BANCO, el ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, intereses a la tasa *****toria pactada en la cláusula a EL BANCO los pagos de referencia, computados dichos intereses desde la fecha en que EL BANCO erogue tales pagos hasta la fecha de reembolso de éstos.”**

“DÉCIMA SÉPTIMA. VENCIMIENTO ANTICIPADO. El BANCO se reserva la facultad de dar por vencido anticipadamente el plazo fijado en la cláusula de PLAZO DEL CONTRATO, y en consecuencia, el ACREDITADO deberá hacer el pago inmediato del importe del saldo del crédito, intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios legales, si el ACREDITADO faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, o en los

casos en que la Ley así lo previene, o en los siguientes supuestos:

a) Si el ACREDITADO dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean éstos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios”

“VIGÉSIMA SEGUNDA. ESTADOS DE CUENTA. (...)

Si el ACREDITADO incumple con cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, EL BANCO le notificará que se dará por terminado este contrato de adhesión a través del estado de cuenta, reservándose en su caso EL BANCO su derecho a lo estipulado en la cláusula de VENCIMIENTO ANTICIPADO.

(...)

El ACREDITADO manifiesta que EL BANCO hizo de su conocimiento antes de la firma del presente contrato: el contenido del mismo y de todos los documentos a suscribir, los cargos, comisiones o gastos que en su caso se generarán por su celebración y, en su caso, los descuentos a que tiene derecho, el Costo Anual Total (CAT) 12.8% (DOCE PUNTO OCHO POR CIENTO) para fines informativos y de comparación exclusivamente, y posteriormente, el cálculo del Costo Anual Total Remanente que corresponda al resto del plazo de vigencia del crédito, dicho concepto se le hará saber al ACREDITADO mediante los estados de cuenta mensuales a que se hace mención en el primer párrafo de esta misma cláusula.”

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

Documental pública a la que se le **concede valor probatorio pleno** de conformidad con lo que establece el ordenamiento procesal de la materia en sus numerales **437, fracción II, 490, 491⁵**, por haber sido autorizado por funcionario público o depositario de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley **y, porque con la**

⁵ **ARTICULO 437.- Documentos públicos.** Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley.

Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete.

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

misma se demuestra que *****
***** celebró contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado con ***** , ***** , ***** , ***** y, se obligó al cumplimiento de todas las cláusulas del contrato base de la acción; medio probatorio que a su vez se robustece con la confesional a cargo de ***** , ***** , ***** , ***** , por conducto de quien sus derechos represente, desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, a posiciones uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y, ocho** manifestó:

*“1.- Diría si es cierto como lo es que con fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, su representada ***** , ***** , ***** , ***** , celebró con su articulante un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.*

Respuesta. Sí, no recuerdo la fecha pero sí.

*2.- Diría si es cierto como lo es que dicho contrato se hizo constar en la escritura pública número ***** otorgada ante la fe del Notario Público Número Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos.*

Respuesta. Sí.

3.- Diría si es cierto como lo es que a dicho contrato compareció su representada en calidad de acreditante y su articulante en calidad de acreditado.

Respuesta. Sí.

4.- Diría si es cierto como lo es que en la cláusula segunda del contrato de apertura de crédito, se estableció que la disposición del crédito se tendría mediante depósito bancario.

Respuesta. Sí.

5.- Diría si es cierto como lo es que el depósito que se obligó hacer su representada, sería a la cuenta número *****.

Respuesta. Sí.

6.- Que su representada ha omitido exhibir en el presente juicio, el depósito a que se obligó.

Respuesta. No, no es necesario y se refleja en el certificado contable adjunto a la demanda, y se encuentra reconocida dicha disposición de forma expresa por la demandada.

7.- Diría si es cierto como lo es que usted sabe que para la procedencia del juicio que promueve, es necesario exhibir la prueba de que se realizó el depósito a la cuenta referida.

Respuesta. Sí, sé que es un requisito de procedibilidad, sin embargo, la prueba idónea de la disposición se compone de tres elementos: la escritura pública, certificado contable y además el ejercicio del crédito en la compra del inmueble que sirve de garantía hipotecaria para la institución acreditante, por lo tanto, un estado de cuenta de cargos y abonos no es una prueba idónea para la procedencia del juicio hipotecario.

8.- Diría si es cierto como lo es que al omitirse la entrega del monto del crédito

su representada está impedida para exigir a su articulante la cantidad que le reclama en el presente juicio.

Respuesta. No, no está impedida porque si ejerció el crédito tal como lo reconoce en su contestación de demanda, admitió en su confesional y se demuestra con la compra del inmueble que hizo para lo cual fue destinado el crédito.”

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

Medio convictivo al que se le concede valor probatorio en términos de lo que dispone el ordenamiento procesal de la materia en su numeral **490**, en razón de que, con el mismo **se constata que el uno de marzo de dos mil diecinueve**, se **celebró** contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, por una parte ***** , ***** , ***** , ***** en su carácter de acreditante y, ***** ***** en su calidad de acreditada; **acto jurídico** que se llevó a cabo mediante escritura pública número ***** ***** , pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Confesional que también se robustece con la prueba de **declaración de parte** a cargo de ***** , ***** , ***** , ***** , **por conducto de quien sus derechos represente**, desahogada durante el verificativo de la audiencia

de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, a preguntas uno, dos y, tres,** declaró:

“1.- Que diga el interrogado por qué motivo su representada demanda el pago de distintas cantidades derivadas del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, si en ningún momento existe prueba de que su articulante hayan dispuesto del crédito.

Respuesta. Precisamente porque solicitó, dispuso y ejerció el crédito.

2.- Puede decirnos la forma en cómo su articulante iba a disponer del crédito.

Respuesta. La forma de disposición era para que se pagara la compraventa de un inmueble, según consta en escritura.

*3.- Por qué motivo su representada no exhibió a su demanda, el depósito que debió haber hecho a la cuenta número *****.*

Respuesta. Si, se encuentra acreditado mediante certificado contable y no es requisito presentar un estado de cuenta del demandado para la procedencia del crédito.”

Por lo que, a dicha declaración de parte, se le concede **valor probatorio** de conformidad a lo que dispone la Ley Adjetiva de la materia en su ordinal **490**, en virtud de que, se demuestra que ***** **solicitó, dispuso y ejerció** el crédito para la adquisición de un

inmueble, según consta en escritura, **esto es**, en el instrumento público número ***** , pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal; **medio convictivo que a su vez se robustece** con la **documental privada** consistente en **el estado de cuenta certificado** signado por el ***** , ***** , ***** , ***** , por conducto del contador facultado por dicha institución bancaria ***** ***** ***** ***** ; **estado de cuenta del que se advierte nombre de la acreditada:** ***** ***** ***** ; **datos del Registro Público de la Propiedad:** folio electrónico inmobiliario ***** , Cuernavaca, Morelos a veinticinco de abril de dos mil diecinueve; **contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado; fecha del contrato:** uno de marzo de dos mil diecinueve; **escritura pública:** ***** , **volumen número ***** , página número dos; Notario Público:** Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario Público titular de la Notaría Número 2 de la ciudad de Cuernavaca, Morelos; **monto del crédito:** 1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); **capital dispuesto:** 1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); **plazo para el pago del contrato de crédito:** 20 años; **tasa de interés ordinaria aplicable fija:** 10.85% anual,

sufriendo las siguientes reducciones como siguen: 10.85% anual (meses 1-12); 10.65% anual (meses 13-24); 10.45% anual (meses 25-36); 10.25% anual (meses 37-48); 10.05% anual (meses 49-60); 9.85% anual (meses 61-72); 9.65% anual (meses 73-240), en términos de la cláusula séptima del contrato de crédito; **tasa de interés *****toria aplicable fija:** en caso de ***** multiplicar por 2 (dos) la tasa anual ordinaria aplicable en términos de la cláusula octava del contrato de crédito; **fecha de incumplimiento del contrato:** tres de enero de dos mil veinte; **entrando en *****toria:** cuatro de marzo de dos mil veinte (al día siguiente del tercer pago mensual vencido); **dicha certificación se emite considerando los pagos realizados hasta el:** veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve, los que fueron aplicados de acuerdo al contrato de apertura de crédito firmado por la parte acreditada y descritos en los anexos que conforman dicho estado de cuenta certificado.

Asimismo, contiene la **certificación** que de acuerdo a los registros contables de ***** , ***** , ***** , ***** , **existe un saldo o adeudo** a cargo de la acreditada ***** ***** ***** **por la cantidad de \$1'724,697.45** (UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE 45/100 M.N.) **derivado** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y

grado, con números al día **tres de junio de dos mil veinte**, de acuerdo a los siguientes **conceptos**:

“Capital insoluto vigente:
\$1 615,858.21;

Capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas generadas a partir del 03 de enero del 2020: \$12,702.62;

Capital total insoluto vencido:
\$1 628,560.83;

Intereses ordinarios generados a partir del 03 de enero del 2020:
\$89,123.17;

Comisión por autorización de crédito diferida generadas a partir del 03 de enero del 2020: \$2,094.00;

Primas de seguros generadas a partir del 03 de enero del 2020: \$4,017.93;

Intereses moratorios generados a partir del 04 de marzo del 2020:
\$579,61;

Comisión por cobranza generadas a partir del 04 de marzo del 2020:
\$321,91;

Adeudo total al 03 de junio del 2020:
\$1 724,697.45.”

Documental privada que, **si bien**, fue **objutada** por la parte demandada mediante ocurso de contestación de fecha **treinta de septiembre de dos mil veinte**; **también lo es que**, dicha documental **tiene eficacia probatoria** de conformidad a lo que dispone la Ley Adjetiva de la

materia en su ordinal **490**; **lo anterior es así**, porque la Ley de Instituciones de Crédito en su numeral **68**, **otorga, el carácter de título ejecutivo al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** celebrado por una parte ***** , ***** , ***** , ***** en su carácter de acreditante y, ***** ***** ***** en su calidad de acreditada y, **al estado de cuenta certificado signado** por el ***** , ***** , ***** , ***** , por conducto del contador facultado por dicha institución bancaria ***** ***** ***** ***** , para que, con el mismo, acreditar el saldo del adeudo; **confiriéndoles así, la calidad de una prueba preconstituida y, por ende, traen aparejada ejecución, porque con ambos documentos, el contrato y la certificación contable, se define expresamente la existencia de una obligación líquida y exigible, de plazo cumplido, puesto que, quedan establecidos con precisión el acreedor, el deudor, la obligación, el plazo de vencimiento y el monto de la deuda.**

Y, por el contrario, **si bien**, ***** ***** ***** **objetó** dicho estado de cuenta certificado, lo cierto es que, **no** ofertó medio de convicción **idóneo** que desvirtúe el alcance y valor del mismo, dado que, resulta insuficiente *per se* afirmar que **no** se contiene un desglose de los movimientos que originaron el saldo cuyo

contrato y la certificación contable, se define expresamente la existencia de una obligación líquida y exigible, de plazo cumplido, pues quedan establecidos con precisión el acreedor, el deudor, la obligación, el plazo de vencimiento y el monto de la deuda. Sin embargo, ello no implica que el banco acreedor se haga justicia por y ante sí mismo, pues la facultad concedida al contador autorizado para ese fin, de cuantificar en los estados de cuenta el monto del adeudo, sólo tiene como consecuencia determinar la cantidad adeudada, pero no autoriza a que el propio banco, sin necesidad de acudir ante los tribunales competentes, previamente establecidos, pueda exigir coactivamente el cumplimiento de la obligación, sino que debe formular una demanda a la que debe acompañar el contrato y la certificación a que se refiere el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y que la presente ante un órgano jurisdiccional, para que éste, conforme a la ley procesal aplicable, emplace al deudor, le dé oportunidad de ser oído en el juicio relativo, contestar la demanda, ofrecer pruebas y alegar, y será el propio órgano jurisdiccional el que resuelva, en definitiva, sobre la pretensión y las excepciones hechas valer; de ahí que dicho precepto respeta el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

Por dichas argumentaciones, deviene infundado que, de la prueba confesional a cargo

de la apelante, se trastoca el numeral 386 del ordenamiento procesal señalado, en razón de que, la carga probatoria atinente a demostrar el incumplimiento de pago es a la parte promovente; **que** del desahogo de la confesional a su cargo, al no beneficiarle se le tuvo por confesa; **que** el Juez primario determinó que al no beneficiarle su desahogo, por ello no acreditó sus defensas y excepciones; **que** resulta violatorio a lo dispuesto por el artículo 426 de la Ley Adjetiva Civil que establece tres hipótesis para declarar confesa a una de las partes, consistentes en que notificada la que debe absolver posiciones y apercibida legalmente, sin justa causa no comparezca; que compareciendo se niegue a declarar y, que al declarar insista en no responder afirmativa o negativamente; por ello, al no beneficiarle su desahogo la inconforme no encuadra en ninguna de las hipótesis referidas, ya que, estima, que la declaración de confeso se puede decretar únicamente en perjuicio de la contraparte, es decir, del absolvente más no del articulante; **en razón de que, de la audiencia de pruebas y alegatos de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, de modo alguno se advierte que se haya declarado confesa a *******, en razón de que, la misma **sí** compareció a absolver el interrogatorio formulado, tanto que a la posición cinco **negó** recibir de conformidad la cantidad de \$1'648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL

OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); mientras que, a la uno, dos, tres, cuatro, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y, catorce, declaró que sí solicitó un crédito al *** , ***** , ***** , *****; que fue por la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); que mediante escritura pública número ***** ***** de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se celebró contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, por una parte ***** , ***** , ***** en su carácter de acreditante y, ***** ***** ***** en su calidad de acreditada; que el monto del crédito señalado fue para la adquisición del inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado,**

con el ***** , ***** , ***** , *****; que mediante las cláusulas quinta, séptima, octava, décima primera, décima cuarta y décima sexta del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorios, seguro y periodos de pago; que ***** ***** ***** , en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de ***** hipotecó en primer lugar y grado el inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; que mediante la cláusula décima sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que la parte acreditada se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; que mediante la cláusula décima séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo convenido para el pago del crédito y de sus accesorios de

acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; que incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado; que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .

Y, el Juez primario en el fallo materia de la alzada, en el **considerando quinto**, en lo atinente a la **valoración de la prueba confesional a cargo de la inconforme**, determinó:

“V. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

(...)

*Relacionada con la anterior documental, la parte actora ofreció la prueba Confesional a cargo de la demandada *****, desahogada en diligencia del diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, y en la cual la demandada si bien es cierto, al dar respuesta a la posición marcada con el número **cinco** negó haber recibido de conformidad la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); cierto es también que la misma admitió: que solicitó un crédito a ***** , ***** , ***** , ***** , que el crédito mencionado fue por la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN*

SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); que mediante escritura pública ***** (*****), de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se celebró el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que celebró por una parte ***** , ***** , ***** , ***** **EN SU CARÁCTER DE “ACREDITANTE”**, y por otra parte la demandada ***** , ***** , ***** , en su carácter de **“ACREDITADO”**; que el monto del crédito señalado en la posición número dos, fue para la adquisición del inmueble identificado como ***** del Condominio Horizontal ***** , ubicado en la calle ***** , de la Colonia ***** , de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado en la posición que antecede (cinco) mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con ***** , ***** , ***** , ***** , que mediante las cláusulas QUINTA, SÉPTIMA, OCTAVA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA CUARTA Y DÉCIMA SEXTA del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, ***** torio, seguros y periodos de pago; que la Ciudadana ***** ***** , en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de ***** , hipotecó en primero lugar y

*grado el inmueble identificado como ***** del Condominio Horizontal ***** , ubicado en la calle ***** , de la Colonia ***** , de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que mediante la cláusula décimo sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado se pactó que “La parte acreditada” se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; que mediante la cláusula décimo séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado se estipuló que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; que incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento de dicho contrato; que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** ***** , ***** .*

A la anterior probanza, se le confiere valor probatorio acorde con lo dispuesto por el artículo 427 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que la demandada admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente los relativos a la celebración del contrato

base de la acción y el incumplimiento en las obligaciones contraídas en el mismo.

(...)

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, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo 624 de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en escritura pública, que **debe anticiparse conforme al contrato** y que la escritura pública consta en **primer testimonio** debidamente **inscrito** en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses ordinarios y moratorios o comisión; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria; **y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago a partir del tres de enero de dos mil veinte, hecho que se tiene por confesado por la demandada *******
******* ***** en el desahogo de la prueba Confesional aludida en líneas que anteceden**; quien como ya se dijo, no acreditó con medio de prueba alguno sus excepciones y defensas opuestas, ni

así tampoco haber realizado los pagos de las amortizaciones a que se comprometió en el contrato basal.”

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

Consideraciones de las que con meridiana claridad se desprende que el Juez *A quo*, **no declaró confesa** a la apelante, **ello es así**, porque el ordenamiento procesal de la materia en su arábigo **426**, establece los **casos** en que el **absolvente será declarado confeso**, siendo éstos: cuando notificado y apercibido legalmente, sin justa causa no comparezca; **hipótesis que no se actualiza en la especie, ya que de autos se observa que,** ***** ***** ***** compareció **a la audiencia de pruebas y alegatos de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, para el desahogo de la confesional a su cargo**; que compareciendo se niegue a declarar sobre las posiciones calificadas de legales **y, que** al declarar insista en no responder afirmativa o negativamente o trate de contestar con evasivas; **supuestos que tampoco se actualizan, dado que, la absolvente de la prueba respondió a la posición cinco negando recibir de conformidad la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); mientras que,** a la uno, dos, tres, cuatro, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece y, catorce,

declaró que sí solicitó un crédito al ***,
***** , ***** , *****; que fue por la
cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN
SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL
OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N); que
mediante escritura pública número *****
***** de fecha uno de marzo de dos mil
diecinueve, se celebró contrato de apertura de
crédito simple con interés y garantía hipotecaria
en primer lugar y grado, por una parte ***** ,
***** , ***** , ***** en su carácter de
acreditante y, ***** ***** ***** en su
calidad de acreditada; que el monto del crédito
señalado fue para la adquisición del inmueble
identificado como ***** del condominio
horizontal denominado ***** , ubicado en la
calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de
Cuernavaca, Morelos, así como la parte
proporcional que le corresponde sobre los
bienes de uso común del condominio y un área
de estacionamiento con cupo para dos
automóviles, con una superficie privativa de
terreno de ***** centímetros cuadrados; que
se obligó a pagar el importe del crédito
mencionado mediante veinte años; que firmó de
conformidad a todas las cláusulas del contrato
de apertura de crédito simple con interés y
garantía hipotecaria en primer lugar y grado,
con el ***** , ***** , ***** , *****; que
mediante las cláusulas quinta, séptima, octava,
décima primera, décima cuarta y décima sexta**

estipulados; que incurrió en *** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado; que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .**

Por tanto, resulta **infundado** que, de la prueba confesional a cargo de la apelante, se trastoca el numeral 386 del ordenamiento procesal señalado, en razón de que, la carga probatoria atinente a demostrar el incumplimiento de pago es a la parte promovente; **que** del desahogo de la confesional a su cargo, al no beneficiarle se le tuvo por confesa; **que** el Juez primario determinó que al no beneficiarle su desahogo, por ello no acreditó sus defensas y excepciones; **que** resulta violatorio a lo dispuesto por el artículo 426 de la Ley Adjetiva Civil que establece tres hipótesis para declarar confesa a una de las partes, consistentes en que notificada la que debe absolver posiciones y apercibida legalmente, sin justa causa no comparezca; que compareciendo se niegue a declarar y, que al declarar insista en no responder afirmativa o negativamente; **ello es así**, porque como ya se justipreció, de la prueba referida, se está en presencia de una **confesión calificada divisible**, dado que, el dicho del absolvente **comprende la parte que le perjudica** en el sentido

de que **la recurrente admitió que solicitó** un crédito al ****, ****, ****, ****, por la cantidad de \$1'648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N) para la **adquisición** del inmueble identificado como **** del condominio horizontal denominado ****, ubicado en la calle ****, colonia ****, de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de **** centímetros cuadrados; **acto jurídico** que se llevó a cabo mediante escritura pública número **** de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, por una parte ****, ****, **** en su carácter de acreditante y, **** en su calidad de acreditada; **que** la apelante se **obligó** a pagar el importe del crédito mencionado a veinte años; **que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato base de la acción; que en las cláusulas quinta, séptima, octava, décima primera, décima cuarta y décima sexta** del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorios, seguro y periodos de pago; **que** la inconforme **hipotecó** en primer lugar y grado el inmueble identificado como **** del condominio horizontal denominado ****, ubicado en la calle ****, colonia ****, de la

ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; **que en la cláusula décima sexta financiera del contrato basal** se pactó que la parte acreditada se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; **asimismo en la cláusula décima séptima financiera**, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo convenido para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; **que la apelante incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado y, que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .**

Lo cual es **totalmente** distinto a que se le haya declarado confesa y, por consiguiente, a dicho medio de prueba se le **concede valor probatorio pleno** en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en su ordinal **490**, dado que, el mismo se **robustece** con la **documental**

pública consistente en la **escritura número ******* *********, volumen ********* *********, página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace **constar -entre otros-** el **contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** que celebran por una parte *********, *********, *********, *********, por conducto de sus apoderadas mancomunadas y, ********* ********* ********* en su carácter de acreditado, **antecedentes del contrato de crédito II; cláusulas financieras, primera, tercera, cuarta, sexta, séptima, octava, décima, décima primera, décima cuarta, décima sexta, décima séptima, inciso a), vigésima segunda; con la confesional a cargo de *******, *********, *********, *********, por conducto de quien sus derechos represente, desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, posiciones uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y, ocho; con la declaración de parte a cargo de *******, *********, *********, *********, por conducto de quien sus derechos represente, desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, preguntas uno, dos y, tres y, con la documental privada consistente en el estado de**

cuenta certificado signado por el *****,
***** , ***** , ***** , por conducto del
contador facultado por dicha institución bancaria
***** ***** ***** *****; **de ahí lo**
infundado del agravio.

Al respecto sirve de sustento el contenido de los siguientes criterios:

PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.
Tratándose de la prueba confesional, **sólo tiene valor probatorio pleno lo que el confesante admite en su perjuicio**, pero no en lo que le beneficia, pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado⁶.

PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.
Tratándose de la prueba confesional sólo tiene valor probatorio pleno lo que el confesante admite en su perjuicio pero no en lo que le beneficia, **pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado**⁷.

⁶ Séptima Época, Registro digital: 241261, Instancia: **Tercera Sala, Jurisprudencia**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 90, Cuarta Parte, Materia(s): Común, Página: 63.

⁷ Octava Época, Registro digital: 213562, Instancia: **Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII, Febrero de 1994, Materia(s): Administrativa, Tesis: XXI.1o.26 A, Página: 395.

Por otra parte, refiere la inconforme le causa agravio **que** en el fallo impugnado se determina que se colmaron los supuestos previstos en el artículo 624 de la Ley Adjetiva de la Materia, lo cual estima infundado y, violatorio de los numerales 105 y 106 del ordenamiento procesal invocado, en virtud de que, el Juez primario confunde la legitimación *ad procesum* con la legitimación *ad causam*, porque el arábigo 624 señalado establece los requisitos para ejercer la acción hipotecaria, es decir, los requisitos para acreditar el derecho a comparecer a juicio - legitimación *ad procesum*- pero ello, en su concepto, no quiere decir que, si no se desvirtúan dichos extremos por ese simple hecho se tenga por acreditada la legitimación en la causa, misma que se aprueba en el momento en que se acreditan los hechos del presente juicio y, por consiguiente, dichas premisas no fueron analizadas en la sentencia combatida.

Tales alegatos de disenso resultan **infundados**, ello es así, porque de los antecedentes del caso, la parte actora *****, *****, *****, *****, por conducto de su apoderado legal, demandó en la vía especial hipotecaria a ***** ***** ***** **el vencimiento anticipado** del plazo pactado en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado,

consignado en la **escritura pública número *******, volumen *********, página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de **fecha uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace constar -entre otros- el **contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** que celebran por una parte *********, *********, *********, *********, por conducto de sus apoderadas mancomunadas y, ********* ********* ********* en su carácter de acreditado.

Asimismo, demandó la cantidad de \$1'628,560.83 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIOCHO Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N) por concepto de saldo de capital vencido del crédito otorgado; \$1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N) por concepto de saldo de capital insoluto vigente; \$12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas; \$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios; \$2,094.00 (DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de comisión por autorización del crédito diferida;

\$4,017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.) por concepto de seguro de vida y daños; \$579,61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios; \$321,91 (TRESCIENTOS VEINTIUNO PESOS 91/100 M.N.) por concepto de comisión por cobranza; **la ejecución y, entrega de la garantía hipotecaria consignada en la cláusula financiera décima cuarta del contrato basal y, el pago de gastos y costas.**

Ahora bien, la Ley Adjetiva de la Materia en sus ordinales **623 y 624**, dispone:

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:

I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;

II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y,

III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.”

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

De los ordinales invocados, se advierten los casos en los que se deberá tramitar la vía hipotecaria, esto es, lo atinente a 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 que la hipoteca garantice.

Asimismo, se establecen los requisitos para que sea procedente el juicio hipotecario siendo estos, que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley y, que la escritura

pública en la que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Para lo cual, el actor ofertó la **documental pública** consistente en la escritura número ***** , volumen ***** , página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace **constar la protocolización** de la sentencia judicial relativa al juicio de divorcio por mutuo consentimiento promovido por ***** y ***** , contenida en el expediente 218/2009 del índice del Juzgado Octavo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado; **la formalización** de la liquidación de la sociedad conyugal como consecuencia de la sentencia judicial antes citada; **el contrato de compraventa** que celebran por una parte como vendedora ***** , por su propio derecho y por la otra como compradora ***** y, **el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** que celebran por una parte ***** , ***** , ***** , por conducto de sus apoderadas mancomunadas y, ***** en su carácter de acreditado;

cumpléndose con ello, el requisito que dispone el ordinal 624, fracción I, atinente a que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía.

Respecto al **segundo requisito** contemplado en la fracción **II** del arábigo invocado, consistente en que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; **también** quedó **debidamente satisfecho** con la escritura pública número ***** , volumen ***** , página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve, que en su apartado de cláusulas financieras, décima séptima, inciso a), se advierte:**

“DÉCIMA SÉPTIMA. VENCIMIENTO ANTICIPADO. El BANCO se reserva la facultad de dar por vencido anticipadamente el plazo fijado en la cláusula de PLAZO DEL CONTRATO, y en consecuencia, el ACREDITADO deberá hacer el pago inmediato del importe del saldo del crédito, intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios legales, si el ACREDITADO faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, o en los casos en que la Ley así lo previene, o en los siguientes supuestos:

a) Si el ACREDITADO dejare de efectuar, en forma total, uno o más de los pagos que se obliga a realizar conforme al presente contrato, sean éstos de capital, intereses, comisiones, gastos u otros accesorios”

Y, en lo atinente al **tercer requisito** que contempla el ordenamiento procesal de la materia en su numeral **624, fracción III** consistente en que, **la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad; también quedó debidamente satisfecho**, en virtud de que, la escritura pública número ***** , volumen ***** , página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve, es primer testimonio**, por así advertirse de la parte *in fine* de la documental pública referida, al establecerse:

“ES PRIMER TESTIMONIO Y PRIMERO
*en su orden, sacado del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría Número dos de esta ciudad que expido para ***** , ***** , ***** , ***** , va en veintiséis fojas, cotejado, corregido y autorizado por mí, con mi firma y sello como Notario Público Titular Encargado de dicha Notaría. Cuernavaca, Morelos a los veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve.”*

***** en su calidad de acreditada; que el monto del crédito señalado fue para la adquisición del inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, con el ***** , ***** , ***** , ***** ; que mediante las cláusulas quinta, séptima, octava, décima primera, décima cuarta y décima sexta del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorios, seguro y periodos de pago; que ***** ***** ***** , en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de ***** hipotecó en primer lugar y grado el inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los

bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; que mediante la cláusula décima sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que la parte acreditada se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; que mediante la cláusula décima séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo convenido para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; que incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado; que ha omitido cumplir con las obligaciones que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .

Por lo que, de la prueba referida, se está en presencia de una confesión calificada divisible, dado que, el dicho del absolvente comprende la

parte que le perjudica en el sentido de haber admitido **que solicitó** un crédito al ***** , ***** , ***** , ***** , por la cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N) para la **adquisición** del inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; **acto jurídico** que se llevó a cabo mediante escritura pública número ***** ***** de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, por una parte ***** , ***** , ***** , ***** en su carácter de acreditante y, ***** ***** ***** en su calidad de acreditada; **que** la apelante se **obligó** a pagar el importe del crédito mencionado a veinte años; **que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato base de la acción; que en las cláusulas quinta, séptima, octava, décima primera, décima cuarta y décima sexta** del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorios, seguro y periodos de pago; **que** la inconforme **hipotecó** en primer lugar y grado el inmueble identificado como ***** del condominio horizontal denominado ***** ,

ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de ***** centímetros cuadrados; **que en la cláusula décima sexta financiera del contrato basal** se pactó que la parte acreditada se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; **asimismo en la cláusula décima séptima financiera**, se estipuló que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo convenido para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; **que la apelante incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado y, que ha omitido cumplir con las obligaciones** que tiene con ***** , ***** , ***** , ***** .

Por tanto, **hace prueba plena** en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en su ordinal **490**, en virtud de que, fue hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; sobre

hechos propios y concernientes al negocio, ya que, ***** reviste el carácter de acreditada y/o garante hipotecario, en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado y, el desahogo de dicha confesional se realizó conforme a las prescripciones del capítulo VI del ordenamiento adjetivo invocado.

Medio convictivo que a su vez se robustece con la documental pública consistente en la escritura pública número *** , volumen ***** , página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace **constar -entre otros- el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** que celebran por una parte ***** , ***** , ***** , ***** , por conducto de sus apoderadas mancomunadas y, ***** en su carácter de acreditado, **antecedentes del contrato de crédito II; cláusulas financieras, primera, tercera, cuarta, sexta, séptima, octava, décima, décima primera, décima cuarta, décima sexta, décima séptima, inciso a), vigésima segunda; con la confesional a cargo de ***** , ***** , ***** , ***** , por conducto de quien sus derechos represente, desahogada durante el****

verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, posiciones uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y, ocho;** con la **declaración de parte** a cargo de *****, *****, *****, *****, **por conducto de quien sus derechos represente,** desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, preguntas uno, dos y, tres y,** con la **documental privada** consistente en el **estado de cuenta certificado** signado por el *****, *****, *****, *****, **por conducto del contador facultado por dicha institución bancaria ***** ***** ***** *****;** **de ahí que resulte infundado** que en el fallo impugnado se determine que se colmaron los supuestos previstos en el artículo 624 de la Ley Adjetiva de la Materia, lo cual estima la apelante infundado y, violatorio de los numerales 105 y 106 del ordenamiento procesal invocado, en virtud de que -relata la apelante- el Juez primario confunde la legitimación *ad procesum* con la legitimación *ad causam*, porque el arábigo 624 señalado establece los requisitos para ejercer la acción hipotecaria, es decir, los requisitos para acreditar el derecho a comparecer a juicio -legitimación *ad procesum*- pero ello, en su concepto, no quiere decir que, si no se desvirtúan dichos extremos por ese simple hecho se tenga por acreditada la legitimación en la causa, misma que se aprueba en el momento en que se acreditan los hechos del presente juicio y,

por consiguiente, dichas premisas no fueron analizadas en la sentencia combatida.

Por otra parte, señala la recurrente que le causa agravio **que** el incumplimiento de pago oportuno **-*****-** el Juez primario debió analizarlo de oficio para el efecto de poder resolver la procedencia o improcedencia de este tipo de acción; **que** al omitir analizar la *********, la sentencia materia de la alzada resulta infundada y carente de motivación; **que** dicha omisión trajo como consecuencia que se decretara la procedencia de la pretensión; **que** en las prestaciones reclamadas bajo los incisos A) y B) se demandó el vencimiento anticipado a partir del día tres de enero de dos mil veinte, sin embargo, el cálculo de todas las comisiones, prestaciones, primas, intereses y penalidades la actora lo realiza desde el día tres de enero de dos mil veinte, esto es, incluyendo la fecha de su cálculo y, señalando como ********* de manera contradictoria el día cuatro; **que** en las cláusulas financieras segunda y, séptima se establece como fecha de vencimiento el día tres de cada mes, por tanto, la data para que se actualice la *********, en concepto de la apelante, es el cuatro de cada mes; **que** lo correcto era que se ejerciera la acción a partir del día cuatro de enero de ese mismo año, en razón de que, pudo haber liquidado el abono respectivo hasta las veintitrés horas con cincuenta y nueve minutos del

tres de enero de dos mil veintiuno⁸, de ahí que no podía señalarse como fecha de incumplimiento ese día porque aun estaba en tiempo de realizar el pago correspondiente; **que** todos los cálculos que se establecen en el estado contable son realizados tomando en consideración el día tres de enero, esto es, una fecha que aún no se vencía el pago de crédito; por lo tanto, es contradictorio; **que** el estado contable está mal calculado; **que** el fallo materia de impugnación es violatorio de la cláusula séptima del contrato basal, en razón de que, en la misma se pactó que los intereses se calcularán tomando en consideración trescientos sesenta días por año y multiplicando por 30.40, es decir, por cada mes transcurrido, lo que a su vez se traduce en un interés variable sujeto a información, determinación y liquidación previa; invocando para tales efectos las tesis bajo los rubros *“ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA ***** O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR”*; *“ARRENDAMIENTO. CUANDO SE RECLAMA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA, EL ACREDITAMIENTO DE LA ***** ES UN ELEMENTO CONSTITUTIVO DE LA ACCIÓN QUE*

⁸ **Transcripción literal del motivo de disenso. Visible a foja catorce del toca civil en que se actúa.**

DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1ª/J. 37/2003)”.

Tales alegatos de disenso devienen **inoperantes**, ello es así, porque del **ocurso inicial de demanda de uno de julio de dos mil veinte**, se observa que ****, ****, ****, ****, por conducto de su apoderado legal, **demandó** en la vía especial hipotecaria a ****
**** **el vencimiento anticipado** del plazo pactado en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, consignado en la **escritura pública número ****, volumen ****, ****, página dos**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA **de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace constar -entre otros- el **contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** que celebran por una parte ****, ****, ****, ****, por conducto de sus apoderadas mancomunadas y, ****
**** en su carácter de acreditado.

Asimismo, demandó la cantidad de \$1'628,560.83 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIOCHO Y OCHO MIL QUINIENTOS

SESENTA PESOS 83/100 M.N) por concepto de saldo de capital vencido del crédito otorgado; \$1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N) por concepto de saldo de capital insoluto vigente; \$12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas, **lo que constituye la suerte principal**; cantidad que se adeuda desde el **tres de enero de dos mil veinte**; \$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios **generados a partir del tres de enero del año próximo pasado**; **prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula financiera séptima**; \$2,094.00 (DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de comisión por autorización del crédito diferida, **generados a partir del tres de enero del año dos mil veinte y hasta el tres de junio de dicha anualidad, de conformidad con lo pactado en la cláusula financiera décima primera**; 4,017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.) por concepto de seguro de vida y daños, **generados a partir del tres de enero de dos mil veinte hasta el tres de junio de dicha anualidad, ello, de conformidad con la cláusula financiera décima sexta**; \$579,61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.) concepto de intereses moratorios **generados del**

día cuatro de marzo del año próximo pasado hasta el tres de junio de dicho año, de acuerdo a la cláusula financiera octava; \$321,91 (TRESCIENTOS VEINTIUNO PESOS 91/100 M.N.) concepto de comisión por cobranza generados a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte y hasta el tres de junio del año próximo pasado, de conformidad con la cláusula financiera décima primera del contrato basal; la ejecución y, entrega de la garantía hipotecaria consignada en la cláusula financiera décima cuarta del contrato basal y, el pago de gastos y costas.

Por su parte, *** , por ocurso de contestación de demanda de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, en el capítulo de prestaciones y, a los hechos, número I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI y, XI, señaló:**

“A LAS PRESTACIONES.

Son absolutamente improcedentes los reclamos que se contienen en los incisos del “A” al “I” del capítulo que se da respuesta, por las razones particulares que exponemos al contestar los hechos que se contienen en el capítulo siguiente.”

“A LOS HECHOS.

I.- Es cierto parcialmente el correlativo que contesto, ya que efectivamente, en la fecha que indica y ante el notario que

manifiesta se suscribió el acto jurídico que refieren los pretendidos actores, mismo que se inscribió ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio que se menciona.

*II.- Es cierto parcialmente el correlativo que contesto, no obstante ello, se objeta el mencionado contrato de apertura de crédito simple, **pues sobre el particular debo decir que no es suficiente la redacción de las cláusulas que se citan para que se tenga por recepcionada la entrega de dinero para que en su caso pueda surgir la obligación de restituir dicha suma,** pues nótese que en la cláusula “III”, se pretende que sea por medio de “depósito bancario”, el cual acreditaría la disposición del crédito, sin que de las copias con las que se nos corrió traslado se acompañen dicha ficha de depósito, de ahí que no quede probado que se haya dispuesto del crédito que se otorgó para que pueda surgir la obligación de restituir dicha suma.*

*III.- El correlativo que contesto es cierto, empero, como lo dije al contestar el hecho inmediato anterior, **la parte actora no prueba la circunstancia de que se haya dispuesto del crédito,** luego entonces al ser éste un elemento de la acción, resulta inconcuso que no podría su Señoría más adelante recepcionar prueba alguna de parte de los demandantes para acreditar tal extremo, so pena de alterar la litis y, consecuencia de ello, violentar el procedimiento.*

Al caso tiene aplicación, por identidad jurídica la tesis de jurisprudencia que a la literal me permito transcribir.

(...)

IV.- El correlativo que se contesta es cierto, sin embargo, como lo dije en líneas supra indicadas, **la acción promovida por los demandantes es improcedente dado que no está demostrado que se haya ejercido el crédito que se otorgó** dando como resultado que la acción promovida por los demandantes sea improcedente, dado que no está demostrado que se haya ejercido el crédito que se otorgó.

V.- Este punto de hechos es cierto parcialmente, ya que se desprende de la suscripción del contrato de apertura de crédito **el plazo otorgado para cubrir el crédito, fecha de inicio y el die (sic) que concluiría**, empero, como dije en líneas anteriores, **la parte actora no prueba la circunstancia de que se haya dispuesto del crédito**, por lo que no puede surgir la obligación de restituir dicha suma ni los accesorios que reclama.

VI.- El correlativo que se contesta resulta ser cierto únicamente por cuanto a que se desprende de la suscripción del contrato de apertura de crédito, sin embargo, los hoy accionantes **no logran probar circunstancia alguna de que se haya dispuesto del crédito**, por lo que no puede surgir la obligación de restituir dicha suma ni los accesorios que reclama.

Por tal virtud, no se actualizan los supuestos legales previstos en las mencionadas cláusulas, además en el supuesto no concedido de que se estimara válida la mencionada cláusula, la misma no surte efectos jurídicos **ya que resulta ilegal el reclamo de los intereses ordinarios como moratorios**, toda vez que éstos no pueden devengarse simultáneamente, por

contravenir el artículo 363 del Código de Comercio el cual resulta aplicable al presente caso por ser la parte actora una entidad formada a la luz de la legislación mercantil, robusteciendo lo anterior la tesis de jurisprudencia que a la literalidad me permito transcribir:

(...)

*VII.- El correlativo que se contesta es cierto, sin embargo, dicha cláusula no puede tener eficacia alguna dado que **la actora no demuestra que se haya ejercido el crédito que se otorgó.***

*VIII.- El correlativo que contesto es cierto, pero a condición de que se haya ejercido **la disposición del crédito, cosa que, como he venido repitiendo, la actora no acredita,** de ahí que no puede surgir la obligación de restituir el crédito que reclama en este juicio.*

*IX.- El correlativo que se contesta es falso, ya que como lo he mencionado en repetidas ocasiones, **la actora no exhibió a su escrito de demanda, documento alguno que acredite que se dispuso del crédito otorgado,** de ahí que las acciones que promueve en mi contra resulten improcedentes.*

Por tal virtud, es que me permito objetar total e íntegramente el estado de adeudo certificado por el contador facultado por la parte actora, ya que al margen de que no queda probada la disposición de crédito, aún en el supuesto no concedido de que se hubiese otorgado, del mismo no se contiene un desglose de los movimientos que originaron el saldo cuyo cobro reclama la parte actora, pues al respecto no se establecen todas las menciones necesarias para que el mismo tenga validez, verbigracia los cargos y

abonos conducentes, formas de determinación liquidación a través de cálculos aritméticos con base en tasas porcentuales aplicables, periodos de tiempo, entre otros, por lo que al no darse dicho supuesto, es claro que me deja en completo estado de indefensión, pues me encuentro imposibilitada para preparar una adecuada defensa ante el desconocimiento de los elementos que hayan originado los subtotales que devinieron en los saldos comprendidos en ese estado de cuenta, por lo que no se puede arribar a la certeza de que estén correctamente calculados los subtotales allí descritos, máxime que se está ante la presencia de intereses variables sujetos a información, determinación y liquidación previa, por lo que el mismo lo objeto total e íntegramente.

*X.- El correlativo que se contesta resulta es falso, pues no es cierto que la actora me haya requerido extrajudicialmente de pago, y no tendría por qué hacerlo, **si no existe la comprobación de que la suscrita haya dispuesto del crédito**, por lo que no puede surgir la obligación de restituir dicha suma ni los accesorios que reclama.*

XI.- El correlativo que contestamos es cierto, pues así se desprende de la cláusula del contrato que refiere, sin que ello, entrañe reconocimiento de mi parte, respecto de la procedencia de las acciones promovidas por la actora.”

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

Y, el Juez *A quo* en el **considerando quinto romano de la resolución impugnada**, determinó:

“V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Una vez precisado lo anterior, se procede a analizar la acción ejercitada por *****
*****,
*****,
*****,
quien demandó de *****

*****,
las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de este fallo y que en este apartado se tiene por reproducidas en obvio de repeticiones.

Respecto a lo que en esta resolución se estudia, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

ARTICULO 2359.- 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.

ARTICULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA. La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados.

Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.

ARTICULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.

ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA. Cuando el crédito

hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad, señala:

“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.”

“ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. *Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:*

I.- *Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;*

II.- *Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y,*

III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.”.

Analizados los anteriores dispositivos legales, en concepto de quien resuelve, se encuentran acreditados en autos los requisitos de procedencia del juicio especial hipotecario; lo anterior es así puesto que el crédito que se reclama en este juicio consta en la **escritura pública número *******, de fecha **UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, exhibida en **primer testimonio** y debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario número *****
*****; en la que consta el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, celebrado por una parte por *****
*****, ***** , ***** , por conducto de sus Apoderadas mancomunadas Licenciadas *****

***** y *****
*****; y por la otra *****
*****; en su carácter de “acreditada”
y/o “garante hipotecaria”; de igual forma,
se advierte que el cumplimiento del
crédito hipotecario es de anticiparse de
conformidad con la cláusula **DÉCIMA
SÉPTIMA** del contrato basal.

**Del mismo modo, en el contrato de
apertura de crédito referido, las partes
pactaron en la cláusula PRIMERA
financiera que el importe del crédito
fue por la cantidad de \$1,648,800.00
(UN MILLÓN SEISCIENTOS
CUARENTA Y OCHO MIL
OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.);
asimismo en las cláusulas SEGUNDA
y TERCERA financieras, se pactó la
disposición del crédito y que el
destino del mismo era la adquisición
del bien inmueble identificado como la
***** del Condominio Horizontal
*****,
ubicado en la calle *****,
de la Colonia ***** de la Ciudad de
Cuernavaca, Morelos, así como la
parte proporcional que le corresponde
sobre los bienes de uso común del
Condominio y un área de
estacionamiento con cupo para dos
automóviles, mismo inmueble que
acorde a lo pactado en la cláusula
DÉCIMA CUARTA se constituyó como
garantía hipotecaria en primer lugar y
grado.**

**También se pactó en la cláusula
CUARTA financiera, que el plazo para
liquidar el crédito sería de veinte años
contados a partir de la firma de la
escritura de fecha uno de marzo de
dos mil diecinueve, por lo que es
evidente que el crédito cuyo pago se
reclama no es de plazo cumplido, no
obstante, en la cláusula DÉCIMA
SÉPTIMA se estableció que si el**

acreditado no realizara uno o más pagos a los que se obligó en el contrato, sería causa de vencimiento anticipado del plazo establecido para el pago del crédito, haciéndose exigible la totalidad del capital adeudado, intereses y demás accesorios.

Por otra parte, en la cláusula SÉPTIMA financiera, se pactó la obligación del acreditado de pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales, a la tasa anual fija del 10.85% (diez punto ochenta y cinco por ciento), los cuales serían calculados dividiendo la tasa de interés ordinario entre la base de trescientos sesenta días por año y multiplicado el resultado por 30.40 (treinta punto cuarenta), y se causarían sobre saldos insolutos; y en la cláusula OCTAVA el acreditado se obligó a pagar a EL BANCO intereses moratorios sobre cualquier suma que estuviere obligada a cubrir, a la tasa de interés anual que resultara de multiplicar por 2-dos la tasa de interés ordinaria.

A la **documental pública** antes detallada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido otorgada ante depositario de la fe pública y con las formalidades exigidas por la ley.

Relacionada con la anterior documental, la parte actora ofreció la prueba **Confesional** a cargo de la demandada ***** *, desahogada en diligencia del diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, y en la cual la demandada si bien es cierto, al dar

respuesta a la posición marcada con el número **cinco** negó haber recibido de conformidad la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); cierto es también que la misma admitió: que solicitó un crédito a ***** , ***** , ***** , ***** , que el crédito mencionado fue por la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); que mediante escritura pública ***** (*****) de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se celebró el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que celebró por una parte ***** , ***** , ***** , ***** **EN SU CARÁCTER DE “ACREDITANTE”**, y por otra parte la demandada ***** , ***** , ***** , en su carácter de **“ACREDITADO”**; que el monto del crédito señalado en la posición número dos, fue para la adquisición del inmueble identificado como ***** del Condominio Horizontal ***** , ubicado en la calle ***** , de la Colonia ***** , de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado en la posición que antecede (cinco) mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con ***** , ***** , ***** , ***** ,

que mediante las cláusulas QUINTA, SÉPTIMA, OCTAVA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA CUARTA Y DÉCIMA SEXTA del contrato base de la acción, se estipularon la tasa de interés ordinario, moratorio, seguros y periodos de pago; que la Ciudadana *****
*****, en garantía del pago del crédito, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás obligaciones en favor de *****; hipotecó en primero lugar y grado el inmueble identificado como ***** del Condominio Horizontal *****, ubicado en la calle ***** de la Colonia ***** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que mediante la cláusula décimo sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado se pactó que “La parte acreditada” se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito; que mediante la cláusula décimo séptima financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado se estipuló que la actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago del crédito y de sus accesorios de acuerdo a los términos del contrato, si la parte acreditada dejara de cubrir uno o más de los pagos mensuales de capital o intereses estipulados; que incurrió en ***** a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte; que se le ha requerido vía extrajudicial el cumplimiento de dicho contrato; que ha omitido cumplir con las

*obligaciones que tiene con *****
***** , ***** ******

A la anterior probanza, se le confiere valor probatorio acorde con lo dispuesto por el artículo 427 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que la demandada admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente los relativos a la celebración del contrato base de la acción y el incumplimiento en las obligaciones contraídas en el mismo.

Relacionada con la anterior documental también obra en autos la documental privada exhibida por la parte actora consistente en el estado de cuenta certificado con números al tres de junio de dos mil veinte, emitido por el Contador Público ***
***** ***** ***** , con número de Cédula Profesional ***** , debidamente otorgada por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; en el cual se desglosa el adeudo de la demandada; documental privada que al no ser objetada por la contraria se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 391, 449 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; pues aún y cuando la demandada adujo en el apartado de contestación a los hechos de su escrito de contestación, objetar total e íntegramente el referido estado de adeudo, refiriendo que no contiene un desglose de los movimientos que originaron el saldo cuyo cobro reclama la parte actora y que no se establecen todas las menciones necesarias para que el mismo tenga validez como cargos y abonos**

conducentes, forma de determinación liquidación a través de cálculos aritméticos con base en tasa porcentuales aplicables, periodos de tiempo entre otros, y que al no darse dicho supuesto se deja en completo estado de indefensión a dicha demandada, señalando además que no se puede arribar a la certeza de que esté correctamente calculados los subtotales allí descritos; que se está ante la presencia de intereses variables sujetos a información, determinación y liquidación previa; sin embargo no acreditó dichas aseveraciones, ni tampoco así las excepciones y defensas que hizo valer, pues si bien es cierto mediante escrito de cuenta ***** , por conducto de su abogado patrono la demandada ofreció como prueba la PERICIAL EN MATERIA DE CONTABILIDAD, cierto es también que la misma se desechó, en virtud de que no fue ofrecida en tiempo por la demandada, a quien correspondía la carga probatoria en términos del artículo 386 y 387 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del artículo 68 de la Ley Instituciones de Crédito, pues de las únicas probanzas ofrecidas y desahogadas por la propia demandada lo fueron la confesional y la de declaración de parte a cargo de la parte actora por conducto de quien legalmente la representara, desahogadas en diligencia de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, el apoderado legal de la parte actora Licenciado *****

***** , no admitió hechos que le perjudiquen en relación a las

excepciones y defensas opuestas por la demandada, pues incluso ninguna posición o interrogante fue formulada a fin de acreditar las mismas, ya que al responder a la posesión marcada con el número seis del pliego de posiciones correspondiente, negó haber omitido exhibir en el presente juicio el depósito a que se obligó, aclarando que no era necesario y que se refleja en el certificado contable adjunto a la demanda, y que se encuentra reconocida dicha disposición de forma expresa por la demandada; de igual manera en la posición marcada con el número ocho, el mismo negó que al omitirse la entrega del monto del crédito, su representada estaba impedida para exigir a su articulante la cantidad que le reclama en el presente juicio, aclarando que no está impedida porque sí ejerció el crédito tal y como lo reconoce en su contestación de demanda, y que admitió en su confesional y se demuestra con la compra del inmueble que hizo para lo cual fue destinado el crédito; lo mismo acontece con la prueba de declaración de parte, pues el apoderado legal de la actora, al dar contestación a la pregunta marcada con el número DOS del interrogatorio que le fue formulado, respecto a la forma en cómo su articulante iba a disponer del crédito? Respondió: que la forma de disposición era para que se pagara la compraventa acreditado mediante certificado contable y que no es requisito presentar un estado de cuenta del demandado para la procedencia del crédito; razón por la cual se declaran improcedentes las excepciones y defensas hechas valer por la demandada *****

Tienen sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

*“Época: Novena Época
Registro: 199220
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Marzo de 1997
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 10/97
Página: 277*

CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).

Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.

Contradicción de tesis 59/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el

Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. 26 de febrero de 1997. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Tereso Ramos Hernández.

Tesis de jurisprudencia 10/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.”

*“Época: Novena Época
Registro: 188282
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 100/2001
Página: 6*

**CERTIFICACIÓN CONTABLE
EXPEDIDA EN TÉRMINOS DEL
ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE
INSTITUCIONES DE CRÉDITO.
CORRESPONDE A LA PARTE
DEMANDADA PROBAR QUE LA
PERSONA QUE LA EXPIDE NO ES
CONTADOR CUANDO, VÍA
EXCEPCIÓN, CUESTIONA TAL
CALIDAD.**

En materia procesal mercantil se han adoptado diversas reglas en relación con la distribución de la carga de la prueba, entre ellas, la relativa a que el que niega no está obligado a probar; sin embargo, en el Código de Comercio se prevén dos

excepciones a ésta, pues de conformidad con lo dispuesto en sus artículos 1195 y 1196, el que niega estará obligado a probar cuando: a) su negación envuelva una afirmación expresa de un hecho y b) desconoce la presunción legal que tiene a su favor el colitigante. En congruencia con lo anterior, y tomando en consideración que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito otorga a favor del estado de cuenta certificado por un contador autorizado por la institución de crédito, una presunción legal, en tanto lo eleva a categoría de título ejecutivo junto con otros documentos (título que por su naturaleza es considerado prueba preconstituida), y lo reviste o lo tasa con un máximo valor probatorio al establecer que hará fe de su contenido, salvo prueba en contrario, además de que el valor pleno que le atribuye abarca la totalidad del documento (desde la calidad de quien lo suscribe, hasta los datos en él consignados), puede concluirse que es a la persona que objeta, en vía de excepción, la calidad del contador que certificó el estado de cuenta, a quien corresponde la carga probatoria, en términos del artículo 1196 citado, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del citado artículo 68.

Contradicción de tesis 104/2000-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 22 de agosto de 2001. Mayoría de tres votos. Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Humberto Román Palacios. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 100/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de catorce de noviembre de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

*En este orden de ideas, una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte actora y toda vez que la parte demandada no obstante haber ofrecido diversas probanzas, **las únicas probanzas desahogadas por dicha parte lo fueron la confesional y la de declaración de parte, mismas que fueron desahogadas en diligencia de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, sin embargo, como ya se dijo, en nada beneficiaron a los intereses de dicha demandada a fin de acreditar las excepciones y defensas opuestas; por tanto, se arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por la accionante, ya que se actualizó la causal de vencimiento anticipado prevista en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en primer lugar y grado, consistente en la omisión de realizar los pagos a los que se obligó la hoy demandada en la diversa cláusula SEXTA, esto, a partir del tres de enero de dos mil veinte.***

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, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo 624 de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en escritura pública, que debe anticiparse conforme al contrato y que la escritura pública consta en primer testimonio debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses ordinarios y moratorios o comisión; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria; y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago a partir del tres de enero de dos mil veinte, hecho que se tiene por confesado por la demandada ***
***** en el desahogo de la prueba Confesional aludida en líneas que anteceden; quien como ya se dijo, no acreditó con medio de prueba alguno sus excepciones y defensas opuestas, ni así tampoco haber realizado los pagos de las amortizaciones a que se comprometió en el contrato basal.**

En mérito de las consideraciones expuestas, se arriba a la conclusión de que ha quedado debidamente acreditada la acción deducida en el presente juicio

por ***** , ***** , ***** ,
***** , y en tal virtud, **se declara vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el uno de marzo de dos mil diecinueve, entre ***** , ***** , ***** , ***** , y la hoy demandada ***** , ***** , ***** , en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar de la **escritura pública número *******, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista en el inciso a) de la **cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de enero de dos mil veinte.

Como consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada *** , a pagar la cantidad de \$1'628,560.83 (UN MILLÓN, SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N.), por concepto de Suerte Principal, resultante de la suma de las cantidades de \$1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vigente, y \$12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas generadas a partir del tres de enero de dos mil veinte; al pago de \$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.), por concepto de Intereses Ordinarios**

generados al día tres de enero del dos mil veinte, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; al pago de \$2'094.00 (DOS MIL NOVENTA CUATRO PESOS 00/100 M.N.) cantidad que se reclama por Concepto de comisión por autorización del crédito diferida, generados a partir del tres de enero de dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; al pago de \$4'017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.) por concepto de seguro de vida y daños, generados a partir del tres de enero de dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; al pago de \$579.61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de Intereses moratorios, generados al día cuatro de marzo del dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la

conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, por haber incurrido en ***; al pago de \$321.91 (TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS 91/100 M.N.) cantidad que se reclama por concepto de comisión por cobranza, generados al día cuatro de marzo del dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como documento base de la acción.**

En este tenor, se concede a la demandada *****
un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.”

-El énfasis es propio de este órgano colegiado-

Esto es, el debate judicial queda fijado -en el caso- con el escrito de demanda y de contestación a la misma, tal y como lo prescribe el ordenamiento procesal de la materia en su numeral

369⁹; **por lo que**, al referir la apelante que le causa agravio **que** el incumplimiento de pago oportuno - *****- el Juez primario debió analizarlo de oficio para el efecto de poder resolver la procedencia o improcedencia de este tipo de acción; **que** al omitir analizar la ***** , la sentencia materia de la alzada resulta infundada y carente de motivación; **que** dicha omisión trajo como consecuencia que se decretara la procedencia de la pretensión; **que** en las prestaciones reclamadas bajo los incisos A) y B) se demandó el vencimiento anticipado a partir del día tres de enero de dos mil veinte, sin embargo, el cálculo de todas las comisiones, prestaciones, primas, intereses y penalidades la actora lo realiza desde el día tres de enero de dos mil veinte, esto es, incluyendo la fecha de su cálculo y, señalando como ***** de manera contradictoria el día cuatro; **que** en las cláusulas financieras segunda y, séptima se establece como fecha de vencimiento el día tres de cada mes, por tanto, la data para que se actualice la ***** , en concepto de la apelante, es el cuatro de cada mes; **que** lo correcto era que se ejerciera la acción a partir del día cuatro de enero de ese mismo año, en razón de que, pudo haber liquidado el abono respectivo hasta las veintitrés horas con cincuenta y nueve minutos del tres de enero de dos mil

⁹ **ARTICULO 369.- Fijación del debate judicial. Los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate.** En el caso de reconvencción, se establecerá la controversia judicial, además, con la contrademanda; y, si la hubiere, por la respuesta que presente el actor.
Si se produjere la rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente.

veintiuno¹⁰, de ahí que no podía señalarse como fecha de incumplimiento ese día porque aún estaba en tiempo de realizar el pago correspondiente; **que** todos los cálculos que se establecen en el estado contable son realizados tomando en consideración el día tres de enero, esto es, una fecha que aún no se vencía el pago de crédito; por lo tanto, es contradictorio; **que** el estado contable está mal calculado; **que** el fallo materia de impugnación es violatorio de la cláusula séptima del contrato basal, en razón de que, en la misma se pactó que los intereses se calcularán tomando en consideración trescientos sesenta días por año y multiplicando por 30.40, es decir, por cada mes transcurrido, lo que a su vez se traduce en un interés variable sujeto a información, determinación y liquidación previa; **está introduciendo argumentos novedosos que en su ocursión de contestación de demanda de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, en el capítulo de prestaciones y, a los hechos, número I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, no hizo valer, puesto que, en dicho escrito reiteradamente aduce que no está demostrado que se haya ejercido el crédito que se otorgó; por lo que, sus alegatos de disenso devienen inoperantes, dado que, en la especie, las inconformidades que hace valer en su ocursión**

¹⁰ Transcripción literal del motivo de disenso. Visible a foja catorce del toca civil en que se actúa.

de expresión de agravios, deben plantearse en el momento procesal correspondiente, más no ante esta Segunda Instancia, porque de lo contrario se estaría alterando la *litis* en perjuicio de la contraparte, vulnerándose con ello el principio de igualdad procesal.

Ello es así, porque al tratarse de un asunto de naturaleza civil, el mismo se rige por el principio de estricto derecho, esto es, que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus planteamientos sean atendidos en la forma y términos expuestos; que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.

Al no ocurrir así, existe impedimento técnico y legal para que este Tribunal de Alzada realice pronunciamiento atinente a motivos de inconformidad no planteados debidamente ante el Juez primigenio, ya que, de hacerlo se estaría modificando la *litis* originalmente propuesta; lo anterior se justifica así, porque al variar la apelante con sus alegatos de agravio, los elementos de la acción -objeto y/o causa- esta autoridad de segunda instancia debe ceñirse

únicamente a la pretensión ejercida; a la contestación de demanda -éstos dos es cuando la *litis* o la relación jurídico-procesal, queda debidamente integrada produciendo efectos fundamentales como la fijación de los sujetos en dicha relación- y, al pronunciamiento judicial; pero de modo alguno, se pueden exceder los mismos, ya que, de hacerlo se trastocaría el principio de congruencia previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su numeral 17, conforme al cual se debe resolver sobre todo lo efectivamente planteado por las partes.

Al respecto cobra aplicación en lo **substancial** el contenido de los siguientes criterios:

LITIS. CONCEPTO ESTRICTO DE ESTA INSTITUCIÓN PROCESAL EN EL DERECHO MODERNO. El concepto de litis que contienen los diccionarios no especializados en derecho lo derivan de lite, que significa pleito, litigio judicial, actuación en juicio, pero tales conceptos no satisfacen plenamente nuestras instituciones jurídicas porque no es totalmente exacto que toda litis contenga un pleito o controversia, pues se omiten situaciones procesales como el allanamiento o la confesión total de la demanda y pretensiones en que la instancia se agota sin mayores trámites procesales y se pronuncia

sentencia, que sin duda será condenatoria en la extensión de lo reclamado y por ello, se puede decir válidamente que no hay litis cuando no se plantea contradictorio alguno. **Luego, se deberá entender por litis, el planteamiento formulado al órgano jurisdiccional por las partes legitimadas en el proceso para su resolución; empero, se estima necesario apuntar, que es con la contestación a la demanda cuando la litis o relación jurídico-procesal, se integra produciendo efectos fundamentales como la fijación de los sujetos en dicha relación y la fijación de las cuestiones sometidas al pronunciamiento del Juez.** Lo expuesto es corroborado por Francisco Carnelutti, quien al referirse al litigio, lo define como el conflicto de intereses, calificado por la pretensión de uno de los interesados y por la resistencia del otro. Es menester señalar que la litis del proceso moderno o sea, la determinación de las cuestiones litigiosas, como uno de los efectos de la relación procesal, presenta notas características tales que, **producida la contestación, el actor no puede variar su demanda, ni el demandado sus defensas, salvo algunas excepciones;** por consiguiente, en términos generales, integrada la litis, **las partes no pueden modificarla, y a sus límites debe ceñirse el pronunciamiento judicial.** Viene al caso tratar el tema de demanda nueva y hecho nuevo, entendiéndose aquélla como una pretensión distinta, relacionada con el objeto de la acción,

mientras que el hecho nuevo se refiere a la causa y constituye un fundamento más de la acción deducida, por lo que cabe aclarar que la demanda nueva importa una acción distinta, mientras que el hecho nuevo, no supone un cambio de acción. Así, después de contestada la demanda, es inadmisibles una demanda nueva, pero por excepción, la ley permite que se alegue un hecho nuevo o desconocido, inclusive en la segunda instancia si es conducente al pleito que se haya ignorado antes o después del término de pruebas de la primera instancia. Tiene particular importancia saber si el actor ha variado su acción o el demandado sus defensas, o si el Juez se ha apartado en su fallo de los términos de la litis y para saberlo habrá que remitirse a las reglas establecidas para la identificación de las acciones. **En efecto, hay modificación de la litis cuando varía alguno de los elementos de la acción: sujetos, objeto o causa, tanto respecto del actor como del demandado. Producida la demanda y la contestación, sobre ellas debe recaer el pronunciamiento, sin que el Juez, ni las partes puedan modificarla.** En cuanto a la acusación de la rebeldía, tiene también sus consecuencias según la naturaleza del caso para la determinación de la litis. En lo que toca a los sujetos, debe destacarse que no podrá admitirse la intervención de terceros extraños a la litis; en lo que se refiere al objeto, después de contestada la demanda, el actor no puede retirarla o modificarla, ni ampliarla; por

ejemplo, en los alegatos no pueden reclamarse intereses no pedidos en la demanda; tampoco puede el actor aumentar el monto de lo demandado, ni ampliarlo si en la contestación de la demanda, el demandado no objetó el monto de lo reclamado. En relación con la causa, al igual que los anteriores elementos de la acción, no puede ser cambiada, modificada o ampliada; por ejemplo, el actor que ha defendido su calidad de propietario, no puede en los alegatos aducir el carácter de usuario o usufructuario, o si el demandado ha alegado la calidad de inquilino, no puede luego fundarse la acción pretendiendo que ha quedado demostrada su calidad de subarrendatario. En este orden de ideas, los Jueces al pronunciar la sentencia que decida el juicio en lo principal, no pueden ocuparse en la sentencia de puntos o cuestiones no comprendidas en la litis. Los puntos consentidos por las partes quedan eliminados de la discusión, así como de los que desistan. Para llegar a la justa interpretación de lo controvertido, el órgano jurisdiccional está facultado para ir más allá de los términos de la demanda y de la contestación y buscar en la prueba la exacta reconstrucción de los hechos, excluyendo sutilezas y atendiendo a la buena fe de las partes¹¹.

¹¹ Registro digital: 175900, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.6o.C.391 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Febrero de 2006, página 1835, Tipo: Aislada.

LITIS EN EL JUICIO NATURAL. PARA SU FIJACIÓN DEBE ATENDERSE A LAS ACCIONES COMPRENDIDAS EN LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN Y NO A LAS ASENTADAS EN EL AUTO ADMISORIO DE AQUÉLLA (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE JALISCO Y TLAXCALA). Si en el auto admisorio de la demanda no se mencionan todas las acciones hechas valer por la parte actora en el escrito relativo, el hecho de no impugnarlo no implica el consentimiento de que sólo las acciones comprendidas en ese auto serán materia de la litis, pues estimar lo contrario significaría que el Juez es quien plantea la controversia, lo cual es inadmisibile, **porque la determinación de los puntos litigiosos en un proceso no corresponde al juzgador, sino a las partes.** En efecto, de acuerdo con los artículos 28 y 87, así como los diversos 478 y 479 de los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estados de Jalisco y Tlaxcala, respectivamente, **el litigio u objeto del proceso se fija a partir de las pretensiones expresadas en los escritos de demanda y contestación y, en su caso, de reconvención y contestación a ésta,** así como en el de desahogo de la vista que se dé con las excepciones y defensas opuestas, correspondiendo al Juez tomar en cuenta todo lo que plantean las partes para poder resolver el litigio, independientemente de que se comprenda o no en el auto que admite la

demanda, para que, de esta manera, se cumpla con los principios de completitud de las sentencias, establecido por el artículo 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de congruencia de las mismas, conforme a los cuales, se debe resolver sobre todo lo efectivamente planteado por las partes¹².

Contradicción de tesis 71/2004-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 20 de octubre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

LITIS, EFECTOS DE LA FIJACION DE LA. Al contratarse la litis adquiere estado procesal el negocio y en consecuencia, ninguna de las partes puede modificar con perjuicio de la contraria, las bases del litigio¹³.

¹² Registro digital: 179549, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 104/2004, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Enero de 2005, página 186, Tipo: Jurisprudencia.

¹³ Registro digital: 385782, Instancia: Sala Auxiliar, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXIV, página 99, Tipo: Aislada.

Por ello, es que resultan inaplicables los criterios que invoca la recurrente bajo los rubros “*ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR*”; “*ARRENDAMIENTO. CUANDO SE RECLAMA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA, EL ACREDITAMIENTO DE LA MORA ES UN ELEMENTO CONSTITUTIVO DE LA ACCIÓN QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1ª/J. 37/2003)*”.

Por las argumentaciones que se esgrimen, resulta infundado en un aspecto e inoperante en otro el primer motivo de agravio.

Respecto al segundo alegato de inconformidad, señala la apelante le causa agravio el considerando quinto de la sentencia definitiva materia de la alzada, porque a su criterio, no existe prueba alguna que acredite el requerimiento de pago; **que** le corresponde a las partes asumir la carga de la prueba de sus pretensiones en términos de lo que dispone el artículo 386 de la Ley Adjetiva Civil; **que** la acción

intentada por la actora se fundó en el incumplimiento de pago por *****, para lo cual debió demostrar con algún medio probatorio el requerimiento de pago y, **que** el promovente exhibió un estado de cuenta que señala una posible fecha de ***** y cálculo de todo tipo de comisiones, sin embargo, no es una prueba para acreditar el requerimiento de pago e incumplimiento del mismo, sino sólo es el cálculo de diversos montos; invocando para tales efectos la tesis bajo el rubro *“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA”*.

Motivo de agravio que deviene infundado, ello es así, porque del **ocurso inicial de demanda de uno de julio de dos mil veinte**, se observa que *****, *****, *****, *****, por conducto de su apoderado legal, **en el capítulo de hechos, número X**, refirió:

“X.- Por lo anterior y no obstante los diversos requerimiento efectuados por nuestra representada en forma extrajudicial para obtener su pago, no se ha obtenido el mismo, por lo que solicitamos se dé por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso del dinero en moneda nacional de la totalidad del crédito otorgado a LA PARTE ACREDITADA, en virtud de haber incurrido en los

supuestos que se especifican en el hecho VIII de esta demanda al haber dejado de cumplir con sus obligaciones de pago en los términos pactados en el contrato base de la acción, y en consecuencia condenar a los hoy demandados al pago de las prestaciones reclamadas.”

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

Lo que se **robustece** con la **prueba confesional** a cargo de *****

*****, desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno**, quien a la posición **trece**, confesó que se le ha **requerido vía extrajudicial el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado**; por lo que, **hace prueba plena** en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en su ordinal **490**, en virtud de que, fue hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; sobre hechos propios y concernientes al negocio, ya que, *****

reviste el carácter de acreditada y/o garante hipotecario, en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado **y**, el desahogo de dicha confesional se realizó conforme a las prescripciones del capítulo VI del ordenamiento adjetivo invocado.

De ahí que resulte infundado que no existe prueba alguna que acredite el requerimiento de pago; **que** le corresponde a las partes asumir la carga de la prueba de sus pretensiones en términos de lo que dispone el artículo 386 de la Ley Adjetiva Civil; **que** la acción intentada por la actora se fundó en el incumplimiento de pago por *****, para lo cual debió demostrar con algún medio probatorio el requerimiento de pago y, **que** el promovente exhibió un estado de cuenta que señala una posible fecha de ***** y cálculo de todo tipo de comisiones, sin embargo, no es una prueba para acreditar el requerimiento de pago e incumplimiento del mismo, sino sólo es el cálculo de diversos montos.

Y, por ello inaplicable la tesis que invoca la recurrente bajo el rubro *“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA”*.

Por otra parte, refiere la inconforme la causa agravio **que** de las cláusulas décima octava y vigésima segunda del contrato basal, todos los abonos, comisiones, saldos vencidos y en general el pago del crédito, quedó domiciliado en la cuenta bancaria que la apelante tenía aperturada ante el promovente, es decir, era éste quien directamente ejecutaba los cobros de todos los saldos a su favor,

por lo que, no era obligación de la recurrente de acudir a realizar el pago, a pesar de que se señaló en una diversa cláusula como domicilio de pago, el de la acreditante; **que** al existir la domiciliación del pago, quedó relevada de acudir al domicilio del actor y, por ende, este último tiene la carga de la prueba para acreditar el requerimiento de pago mediante la exhibición de algún estado de cuenta por el que se haga constar que la cuenta objeto de domiciliación no tenía saldo suficiente para aplicarse el cobro respectivo.

Tal alegato de disenso resulta infundado, esto es así, porque el Código Civil en vigor en sus numerales **57, 1700, 1702, 1703**, establece:

“ARTÍCULO 57.- CONGRUENCIA E INTERPRETACION CONJUNTA DE LAS CLÁUSULAS DEL ACTO JURIDICO. Las cláusulas de los actos jurídicos deberán interpretarse de manera congruente y conjunta las unas con las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los actos jurídicos, o de los términos empleados en los mismos.”

“ARTICULO 1700.- CLARIDAD DE LOS TERMINOS CONTRACTUALES. 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.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.”

“ARTICULO 1702.- PREVALENCIA DEL SENTIDO IDONEO DE LAS CLAUSULAS. *Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca plenamente sus efectos.”*

“ARTICULO 1703.- INTERPRETACION CONJUNTA DE LAS CLAUSULAS CONTRACTUALES. *Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.”*

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

De los numerales invocados se obtiene **que las cláusulas de los actos jurídicos deberán interpretarse de manera congruente y conjunta las unas con las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.** El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los actos jurídicos, o de los términos empleados en los mismos; **que, 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.** Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas; **que** si alguna

cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, **deberá entenderse en el más adecuado para que produzca plenamente sus efectos y, que las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.**

Esto es, en el caso de la documental pública consistente en la **escritura número ******* ***** , volumen ***** ***** , página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace **constar la protocolización** de la sentencia judicial relativa al juicio de divorcio por mutuo consentimiento promovido por ***** ***** ***** y ***** ***** ***** , contenida en el expediente 218/2009 del índice del Juzgado Octavo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado; **la formalización** de la liquidación de la sociedad conyugal como consecuencia de la sentencia judicial antes citada; **el contrato de compraventa** que celebran por una parte como vendedora ***** ***** ***** , por su propio derecho y por la otra como compradora ***** ***** ***** y, **el contrato de apertura de crédito simple con**

interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado que celebran por una parte *****,
*****, *****, *****, por conducto de sus
apoderadas mancomunadas y, *****
***** en su carácter de acreditado, de los
antecedentes del contrato de crédito II;
cláusulas financieras, primera, tercera, sexta,
séptima, octava, décima, décima primera,
respectivamente, se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES DEL CONTRATO
DE CRÉDITO**

II. Manifiesta el acreditado, señora
******* que ha**
solicitado a el Banco, un crédito por la
cantidad de \$1´648,800.00 (UN MILLÓN
SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO
MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100
MONEDA NACIONAL), cuyo importe
destinará para la adquisición del
inmueble que se ofrece en garantía,
identificado como la *** del**
condominio horizontal denominado
*******, ubicado en la calle *****,**
colonia ***, de la ciudad de**
Cuernavaca, Morelos, así como la
parte proporcional que le corresponde
sobre los bienes de uso común del
condominio y un área de
estacionamiento con cupo para dos
automóviles, identificado catastralmente
con la cuenta ***,** descrito en el
antecedente primero de la compraventa
de esta escritura.

Que con la contratación del crédito
hipotecario individual, se le ofrecen
coberturas de seguros, constituyendo un
“paquete integral de servicios”,
denominado el “paquete” y en caso de
que el ACREDITADO no tenga una

cuenta de depósito bancario de dinero a la vista también se podrá contratar y formará parte del mencionado paquete. Lo anterior, en el entendido que es derecho innegable del ACREDITADO contratar esos servicios con el tercero que mejor convenga a sus intereses.”

“CLÁUSULAS FINANCIERAS.

PRIMERA. IMPORTE DEL CRÉDITO. El banco concede al acreditado un crédito bajo la forma de apertura de crédito simple, hasta por la cantidad de \$1 648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para destinarse conforme a lo señalado en el antecedente II – segundo de este contrato. *Dentro del límite del crédito no quedan comprendidos los intereses, comisión y gastos que debe pagar el ACREDITADO y que se estipulan en el presente instrumento.*

EL IMPORTE DEL CRÉDITO podrá aumentarse con las cantidades que el banco erogue por concepto de pago de primas de seguros que al efecto se establecen en la cláusula de SEGUROS de este contrato, *por lo que el importe del crédito se determinará o establecerá con la cantidad señalada en el primer párrafo, más en su caso con los accesorios.”*

“TERCERA. DESTINO DEL CRÉDITO. EL ACREDITADO se obliga a invertir el IMPORTE DEL CRÉDITO, precisamente a los fines expresados en el antecedente II-segundo de este contrato.”

“SEXTA. PAGO MENSUAL. EL ACREDITADO se obliga a pagar a el

BANCO en el domicilio de el BANCO, el IMPORTE DEL CRÉDITO, sus respectivos intereses y accesorios, mediante DOSCIENTOS CUARENTA pagos mensuales y consecutivos que estarán integrados por la suma de la amortización de capital a que se hace referencia en la cláusula de REEMBOLSO DEL CRÉDITO anterior, más los intereses ordinarios que se generen, los cuales se calcularán en la forma y términos que se indica en la cláusula de TASA DE INTERÉS ORDINARIA, la comisión por autorización del crédito diferida y sus accesorios.

Dichos pagos se efectuarán el día 3-tres de cada mes, siendo el primer pago el día TRES DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Independientemente de lo pactado en la cláusula de CARGO EN CUENTA DE DEPÓSITO BANCARIO DE DINERO A LA VISTA, los pagos que realice el ACREDITADO se aplicarán de acuerdo con el medio de pago utilizado de conformidad con la siguiente tabla:

(...)

Los pagos que el ACREDITADO realizare conforme a lo pactado en este contrato, se aplicarán al pago del saldo insoluto del crédito conforme a lo siguiente: al pago de las comisiones, al pago de las primas del (de los) seguro (s) contratado (s), Impuesto al Valor Agregado, pago total de Intereses moratorios, pago total de los intereses ordinarios y la cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se amortizará hasta donde alcance al saldo de capital.”

“SÉPTIMA. TASA DE INTERÉS ORDINARIA. EI ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales de la suma ejercida, a la tasa anual fija del 10.85%-diez punto ochenta y cinco por ciento.

Los intereses se calcularán dividiendo la TASA DE INTERÉS ORDINARIA entre la base de 360 trescientos sesenta días por año y multiplicando el resultado por 30.40 treinta punto cuarenta y se causarán sobre saldos insolutos. Para el cálculo del primer pago de intereses se calcularán dividiendo la TASA DE INTERÉS ORDINARIA entre la base de 360 trescientos sesenta días por año y multiplicando el resultado por los días efectivamente transcurridos entre la fecha de disposición del crédito y la fecha del primer pago de intereses.

Los intereses serán pagaderos por mensualidades vencidas, en el domicilio de EL BANCO, el día 3-tres de cada mes, siendo, siendo el primer pago el día TRES DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.”

“OCTAVA. TASA DE INTERÉS MORATORIO. EI ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, en el domicilio de éste, intereses moratorios sobre la suma que estuviere obligado a cubrir y que no sea pagada, a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del tercer pago mensual incumplido, hasta la fecha en que se realice el pago, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por 2-dos la tasa de interés ordinaria que se obtenga conforme a la cláusula de TASA DE INTERÉS

ORDINARIA que antecede. EL ACREDITADO está de acuerdo en que si durante la vigencia de este contrato vuelve a incumplir después de que se haya puesto al corriente en los pagos de conformidad con la cláusula de REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO, se le volverá a generar el interés moratorio en los términos señalados en esta cláusula.

Los intereses se calcularán sobre la base de 360-trescientos sesenta días por año y se causarán sobre saldos vencidos por los días efectivamente transcurridos.

“DÉCIMA. CARGO EN CUENTA DE DEPÓSITO BANCARIO DE DINERO A LA VISTA. Sin perjuicio de lo consignado en las cláusulas conducentes de este contrato, respecto a la obligación del ACREDITADO de efectuar los pagos establecidos en dichas cláusulas, en el domicilio de EL BANCO, el ACREDITADO solicitó expresamente a EL BANCO a través del formato para domiciliación, que consta en documento por separado y que EL BANCO guarda como constancia, que se le cargará en la cuenta número *** *****”, que le lleva EL BANCO, el importe de los pagos mensuales, que comprenden capital, intereses y demás accesorios; así como el importe de cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible en los términos del presente instrumento y de la ley, en el supuesto de que existan saldos**

suficientes para ello, en la inteligencia de que EL BANCO queda facultado más no obligado a efectuar dichos cargos, por lo que el ACREDITADO no queda eximido de la obligación de pago frente a el BANCO.”

“DÉCIMA PRIMERA. COMISIONES. El ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, en el domicilio de éste por concepto de comisión por apertura de crédito la cantidad que resulte de aplicar el 1.00%-uno punto cero cero por ciento del importe del crédito señalado en la cláusula de IMPORTE DEL CRÉDITO, el importe de dicha comisión se cubrirá al momento de disponer del IMPORTE DEL CRÉDITO.

Asimismo, EL ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO en el domicilio de éste, por concepto de comisión por autorización de crédito diferida, una cantidad igual a \$349.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Dicha comisión será liquidada conjuntamente con el importe de los PAGOS MENSUALES que se deban de cubrir en la fecha de pago de cada uno de los PAGOS MENSUALES y se pagará mientras esté vigente el crédito.

El ACREDITADO pagará a EL BANCO por concepto de comisión por cobranza la cantidad que resulte de aplicar el 5.00%-cinco punto cero cero por ciento sobre el saldo vencido de conformidad con la cláusula de REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL

*CRÉDITO de este contrato, **misma que se generará a partir del 6-sexto día natural siguiente a la fecha de vencimiento del pago respectivo**, se podrá generar hasta por tres pagos mensuales consecutivos incumplidos y se deberá cubrir al momento de su generación. El ACREDITADO está de acuerdo en que si durante la vigencia de este contrato vuelve a incumplir después de que se haya puesto al corriente en los pagos de conformidad con la cláusula de REEMBOLSO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO, se le volverá a generar la comisión por cobranza en los términos señalados en este párrafo. Lo anterior en el entendido de que EL BANCO no podrá cobrar durante el mismo periodo, la comisión antes referida de manera conjunta con los intereses moratorios.*

El ACREDITADO pagará a EL BANCO por concepto de comisión por investigación una cantidad igual a \$750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) en la cual ya se encuentra incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y se cubrirá al momento de disponer del IMPORTE DEL CRÉDITO.

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

De conformidad con las cláusulas referidas se observa **que, si bien es cierto**, se pactó que el ACREDITADO solicitó expresamente al BANCO **a través del formato para domiciliación**, que consta en documento por separado y que EL BANCO guarda como constancia, **que se le cargará en la cuenta número *******, que le lleva EL BANCO, el **importe** de los pagos

mensuales, que comprenden capital, intereses y demás accesorios; así como el importe de cualquier cargo o contraprestación legal o contractualmente exigible en los términos del presente instrumento y de la ley, en el supuesto de que existan saldos suficientes para ello; también lo cierto es que, en el documento basal expresamente se puntualizó que lo anterior es sin perjuicio de lo consignado en las cláusulas conducentes de dicho contrato, respecto a la obligación del ACREDITADO de efectuar los pagos establecidos en dichas cláusulas, en el domicilio del BANCO; ello, en la inteligencia de que EL BANCO queda facultado más no obligado a efectuar dichos cargos, por lo que el ACREDITADO no queda eximido de la obligación de pago frente al BANCO.

Es decir, los términos pactados en el contrato base de la acción **son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes**; por ello, se debe estar **al sentido literal de sus cláusulas**; de ahí que resulte **infundado** que de las cláusulas décima octava y vigésima segunda del contrato basal, todos los abonos, comisiones, saldos vencidos y en general el pago del crédito, quedó domiciliado en la cuenta bancaria que la apelante tenía aperturada ante el promovente, es decir, era éste quien directamente ejecutaba los cobros de todos los saldos a su favor, por lo que, no era obligación de la recurrente de acudir a

realizar el pago, a pesar de que se señaló en una diversa cláusula como domicilio de pago, el de la acreditante; **que** al existir la domiciliación del pago, quedó relevada de acudir al domicilio del actor y, por ende, este último tiene la carga de la prueba para acreditar el requerimiento de pago mediante la exhibición de algún estado de cuenta por el que se haga constar que la cuenta objeto de domiciliación no tenía saldo suficiente para aplicarse el cobro respectivo.

Al respecto se invoca en los **substantial** el criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II, Registro digital: 2005062, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.1o.C.41 C (10a.), Tipo: Aislada. **“ACCIÓN HIPOTECARIA. PREVIAMENTE A DEMANDAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO, NO CONSTITUYE UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE AQUÉLLA, QUE EL INFONAVIT REQUIERA AL TRABAJADOR EL PAGO DE AMORTIZACIONES NO PAGADAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** *En los casos en que el organismo descentralizado denominado Infonavit demande la declaración judicial de vencimiento anticipado del contrato de crédito con intereses y constitución de garantía hipotecaria, la frase "sin perjuicio de lo anterior, el Infonavit requerirá al trabajador el pago de las*

*amortizaciones omisas", contenida, por regla general, en los contratos celebrados por dicho organismo, no entraña la obligación por parte de la institución acreditante de requerir previamente el pago de las amortizaciones no pagadas. Lo anterior es así, porque si se parte de la base de que el artículo 1495 del Código Civil para el Estado de Puebla establece que **si las palabras de un contrato son claras y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas**, es claro que dicha frase contempla una prerrogativa de la cual goza el organismo público en los casos en que se actualice una causa de rescisión, a saber, la de requerir el pago al acreditado, pues la oración en comento no puede reputarse como imperativa, sino que entraña un beneficio establecido en favor del mencionado organismo descentralizado, en tanto que no tiene como finalidad dar a conocer al trabajador acreditado cuáles son las amortizaciones que dejó de cubrir, porque el pago, en todo caso, es materia de prueba en juicio, en razón de que la institución acreditante no está en posibilidad de probar un hecho negativo, esto es, que el acreditado no ha cumplido con la obligación reseñada."*

Por los argumentos que se esgrimen, deviene infundado el segundo motivo de disenso.

En lo atinente al tercer alegato de inconformidad, refiere la apelante **que** le causa agravio el considerando quinto de la resolución materia de impugnación, en específico la condena que se decreta por la cantidad de \$1´628,650.83, misma que se divide en dos cantidades, saldo insoluto vigente \$1´615,858.21 y \$12,702.62 por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas, esto es, la segunda cantidad decretada es la que resulta notoriamente infundada, ello es así, porque del estado de cuenta contable se advierte que todas las amortizaciones cubiertas (8), son en promedio de dieciocho mil pesos, por tal motivo no tiene justificación lógica ni jurídica que la condena al tres de enero de dos mil veinte, se generó una amortización vencida de \$12,702.62 si todas las anteriores y cubiertas por la recurrente fueron de dieciocho mil pesos, es decir, dicha condena está compuesta de dos cantidades y una de ellas no está justificada; **que** la parte actora señala como fecha de incumplimiento de pago el tres de enero de dos mil veinte, sin embargo, el estado de cuenta refleja como última fecha de pago el tres de noviembre de dos mil diecinueve y, como fecha de la ***** el cuatro de enero de dos mil veinte, es decir, existen tres fechas distintas de las que se puede apreciar la amortización vencida y no pagada; **que** el Juez *A quo* condena al pago de

intereses ordinarios generados al tres de enero de dos mil veinte, por la cantidad de \$89,123.17, esto es así, porque del hecho IX del escrito inicial de demanda, se señala que la inconforme dejó de pagar a partir del tres de enero de dos mil veinte y, por consiguiente, resulta infundada dicha cantidad y, peor aún su condena, porque pasó de ser quince mil pesos de intereses ordinarios a ochenta y nueve mil ciento veintitrés pesos, lo que es, en su concepto, notoriamente absurdo, carente de motivación y exhaustividad; **que** la condena referente a la cantidad de \$2,094.00 por concepto de comisión por autorización del crédito diferida, establecida en la cláusula décima primera del documento basal, por un periodo comprendido del día tres de enero de dos mil veinte al tres de junio de ese mismo año, resulta ilegal y, contradictorio; **porque** si la parte actora demandó el vencimiento anticipado del crédito a partir del tres de enero del año próximo pasado y, el contrato desde el momento en que se decreta su vencimiento dejó de estar vigente; por tal motivo, excluye la posibilidad de que se sigan generando y venciendo las comisiones por autorización del crédito; **que** la cláusula décima primera del contrato base de la acción, en sus cláusulas financieras es clara en señalar que la comisión por autorización del crédito diferida de \$349.00 sólo se pagará mientras el contrato esté vigente, por lo que, es inconcuso que a partir del tres de enero de dos mil veinte, dejó de tener vigencia; **que** la condena por la cantidad de

\$4,017.93 por concepto de seguro de vida y daños a partir del tres de enero del año próximo pasado, adolece de un adecuado estudio del documento basal y, peor aún que se condene por las cantidades que se sigan devengando, en virtud de que, dicha prestación sólo es aplicable durante la vigencia del contrato y, porque dicha pretensión debía tomarse en abonos parciales, los cuales ya no se actualizan porque se decretó el vencimiento del documento basal; **que** el párrafo tercero de la cláusula décima primera es enfático al establecer lo atinente a la comisión por cobranza, esto es, a que la condena al pago de los intereses moratorios y a dicha comisión por cobranza son notoriamente infundadas, porque una excluye a la otra, por ello, el Juez primario debió absolver a la apelante de ambos conceptos; **que** al decretarse el vencimiento anticipado a partir del tres de enero de dos mil veinte, a partir de esa fecha ya no se puede condenar a los gastos de cobranza; **que** al decretarse el vencimiento anticipado a partir del tres de enero de dos mil veinte, a partir de esa fecha ya no se pueden generar intereses moratorios; **que** es improcedente la condena al pago de intereses ordinarios y moratorios, dado que, estima que, los mismos no pueden coexistir; invocando para tales efectos la tesis bajo el rubro *“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN CONTRATOS MERCANTILES. NO PUEDEN GENERARSE AL MISMO TIEMPO PORQUE SE*

CONTRAVIENE EL ARTÍCULO 363 DEL CÓDIGO DE COMERCIO”.

Tales alegatos de disenso devienen **inoperantes**, ello es así, porque del **ocurso inicial de demanda de uno de julio de dos mil veinte**, se observa que ****, ****, ****, ****, por conducto de su apoderado legal, **demandó** en la vía especial hipotecaria a **** **el vencimiento anticipado** del plazo pactado en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, consignado en la **escritura pública número ******, volumen ****, página dos, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA **de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el que hace constar -entre otros- el **contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado** que celebran por una parte ****, ****, ****, por conducto de sus apoderadas mancomunadas y, **** en su carácter de acreditado.

Asimismo, demandó la cantidad de \$1'628,560.83 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIOCHO Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N) por concepto de saldo de capital vencido del crédito otorgado;

\$1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N) por concepto de saldo de capital insoluto vigente; \$12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas, **lo que constituye la suerte principal**; cantidad que se adeuda desde el **tres de enero de dos mil veinte**; \$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios **generados a partir del tres de enero del año próximo pasado**; **prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula financiera séptima**; \$2,094.00 (DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de comisión por autorización del crédito diferida, **generados a partir del tres de enero del año dos mil veinte y hasta el tres de junio de dicha anualidad, de conformidad con lo pactado en la cláusula financiera décima primera**; 4,017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.) por concepto de seguro de vida y daños, **generados a partir del tres de enero de dos mil veinte hasta el tres de junio de dicha anualidad, ello, de conformidad con la cláusula financiera décima sexta**; \$579,61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.) concepto de intereses moratorios **generados del día cuatro de marzo del año próximo pasado hasta el tres de junio de dicho año, de acuerdo**

a la cláusula financiera octava; \$321,91 (TRESCIENTOS VEINTIUNO PESOS 91/100 M.N.) concepto de comisión por cobranza generados a partir del cuatro de marzo de dos mil veinte y hasta el tres de junio del año próximo pasado, de conformidad con la cláusula financiera décima primera del contrato basal; la ejecución y, entrega de la garantía hipotecaria consignada en la cláusula financiera décima cuarta del contrato basal y, el pago de gastos y costas.

Por su parte, *** ,**
por ocurso de contestación de demanda de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, en el capítulo de prestaciones y, a los hechos, número I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI y, XI, señaló:

“A LAS PRESTACIONES.

Son absolutamente improcedentes los reclamos que se contienen en los incisos del “A” al “I” del capítulo que se da respuesta, por las razones particulares que exponemos al contestar los hechos que se contienen en el capítulo siguiente.”

“A LOS HECHOS.

I.- Es cierto parcialmente el correlativo que contesto, ya que efectivamente, en la fecha que indica y ante el notario que manifiesta se suscribió el acto jurídico que refieren los pretendidos actores, mismo que se inscribió ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del

Estado de Morelos, bajo el folio que se menciona.

II.- Es cierto parcialmente el correlativo que contesto, no obstante ello, se objeta el mencionado contrato de apertura de crédito simple, **pues sobre el particular debo decir que no es suficiente la redacción de las cláusulas que se citan para que se tenga por recepcionada la entrega de dinero para que en su caso pueda surgir la obligación de restituir dicha suma,** pues nótese que en la cláusula “III”, se pretende que sea por medio de “depósito bancario”, el cual acreditaría la disposición del crédito, sin que de las copias con las que se nos corrió traslado se acompañen dicha ficha de depósito, de ahí que no quede probado que se haya dispuesto del crédito que se otorgó para que pueda surgir la obligación de restituir dicha suma.

III.- El correlativo que contesto es cierto, empero, como lo dije al contestar el hecho inmediato anterior, **la parte actora no prueba la circunstancia de que se haya dispuesto del crédito,** luego entonces al ser éste un elemento de la acción, resulta inconcuso que no podría su Señoría más adelante recepcionar prueba alguna de parte de los demandantes para acreditar tal extremo, so pena de alterar la litis y, consecuencia de ello, violentar el procedimiento.

Al caso tiene aplicación, por identidad jurídica la tesis de jurisprudencia que a la literal me permito transcribir.

(...)

IV.- El correlativo que se contesta es cierto, sin embargo, como lo dije en líneas supra indicadas, **la acción**

promovida por los demandantes es improcedente dado que no está demostrado que se haya ejercido el crédito que se otorgó dando como resultado que la acción promovida por los demandantes sea improcedente, dado que no está demostrado que se haya ejercido el crédito que se otorgó.

V.- Este punto de hechos es cierto parcialmente, ya que se desprende de la suscripción del contrato de apertura de crédito **el plazo otorgado para cubrir el crédito, fecha de inicio y el die (sic) que concluiría**, empero, como dije en líneas anteriores, **la parte actora no prueba la circunstancia de que se haya dispuesto del crédito**, por lo que no puede surgir la obligación de restituir dicha suma ni los accesorios que reclama.

VI.- El correlativo que se contesta resulta ser cierto únicamente por cuanto a que se desprende de la suscripción del contrato de apertura de crédito, sin embargo, los hoy accionantes **no logran probar circunstancia alguna de que se haya dispuesto del crédito**, por lo que no puede surgir la obligación de restituir dicha suma ni los accesorios que reclama.

Por tal virtud, no se actualizan los supuestos legales previstos en las mencionadas cláusulas, además en el supuesto no concedido de que se estimara válida la mencionada cláusula, la misma no surte efectos jurídicos **ya que resulta ilegal el reclamo de los intereses ordinarios como moratorios**, toda vez que éstos no pueden devengarse simultáneamente, por contravenir el artículo 363 del Código de Comercio el cual resulta aplicable al presente caso por ser la parte actora una

entidad formada a la luz de la legislación mercantil, robusteciendo lo anterior la tesis de jurisprudencia que a la literalidad me permito transcribir:

(...)

*VII.- El correlativo que se contesta es cierto, sin embargo, dicha cláusula no puede tener eficacia alguna dado que **la actora no demuestra que se haya ejercido el crédito que se otorgó.***

*VIII.- El correlativo que contesto es cierto, pero a condición de que se haya ejercido **la disposición del crédito, cosa que, como he venido repitiendo, la actora no acredita,** de ahí que no puede surgir la obligación de restituir el crédito que reclama en este juicio.*

*IX.- El correlativo que se contesta es falso, ya que como lo he mencionado en repetidas ocasiones, **la actora no exhibió a su escrito de demanda, documento alguno que acredite que se dispuso del crédito otorgado,** de ahí que las acciones que promueve en mi contra resulten improcedentes.*

Por tal virtud, es que me permito objetar total e íntegramente el estado de adeudo certificado por el contador facultado por la parte actora, ya que al margen de que no queda probada la disposición de crédito, aún en el supuesto no concedido de que se hubiese otorgado, del mismo no se contiene un desglose de los movimientos que originaron el saldo cuyo cobro reclama la parte actora, pues al respecto no se establecen todas las menciones necesarias para que el mismo tenga validez, verbigracia los cargos y abonos conducentes, formas de determinación liquidación a través de cálculos aritméticos con base en tasas

porcentuales aplicables, periodos de tiempo, entre otros, por lo que al no darse dicho supuesto, es claro que me deja en completo estado de indefensión, pues me encuentro imposibilitada para preparar una adecuada defensa ante el desconocimiento de los elementos que hayan originado los subtotales que devinieron en los saldos comprendidos en ese estado de cuenta, por lo que no se puede arribar a la certeza de que estén correctamente calculados los subtotales allí descritos, máxime que se está ante la presencia de intereses variables sujetos a información, determinación y liquidación previa, por lo que el mismo lo objeto total e íntegramente.

*X.- El correlativo que se contesta resulta es falso, pues no es cierto que la actora me haya requerido extrajudicialmente de pago, y no tendría por qué hacerlo, **si no existe la comprobación de que la suscrita haya dispuesto del crédito**, por lo que no puede surgir la obligación de restituir dicha suma ni los accesorios que reclama.*

XI.- El correlativo que contestamos es cierto, pues así se desprende de la cláusula del contrato que refiere, sin que ello, entrañe reconocimiento de mi parte, respecto de la procedencia de las acciones promovidas por la actora.”

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

Y, el Juez *A quo* en el **considerando quinto romano de la resolución impugnada**, determinó:

“V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Una vez precisado lo anterior, se procede a

*analizar la acción ejercitada por *****
*****, *****, *****, quien
demandó de ***** *****
las prestaciones que quedaron
precisadas en el resultando primero de
este fallo y que en este apartado se tiene
por reproducidas en obvio de
repeticiones.*

*Respecto a lo que en esta resolución se
estudia, dispone el Código Civil vigente
en el Estado de Morelos:*

ARTICULO 2359.- 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.*

ARTICULO 2362.- BIENES OBJETO DE LA HIPOTECA. *La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados.*

Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.

ARTICULO 2366.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. *La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último necesaria.*

ARTICULO 2367.- FORMALIDADES DE LA HIPOTECA. *Cuando el crédito hipotecario exceda de trescientas veces el salario mínimo diario general vigente*

en la región, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, así como en los casos previstos en el último párrafo del artículo 1805 de este Código, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad, señala:

“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.”

“ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. *Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:*

I.- *Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;*

II.- *Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y,*

III.- *Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté*

*****; en su carácter de “acreditada” y/o “garante hipotecaria”; de igual forma, se advierte que el cumplimiento del crédito hipotecario es de anticiparse de conformidad con la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** del contrato basal.

Del mismo modo, en el contrato de apertura de crédito referido, las partes pactaron en la cláusula PRIMERA financiera que el importe del crédito fue por la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); asimismo en las cláusulas SEGUNDA y TERCERA financieras, se pactó la disposición del crédito y que el destino del mismo era la adquisición del bien inmueble identificado como la *** del Condominio Horizontal *****; ubicado en la calle ***** de la Colonia ***** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, mismo inmueble que acorde a lo pactado en la cláusula DÉCIMA CUARTA se constituyó como garantía hipotecaria en primer lugar y grado.**

También se pactó en la cláusula CUARTA financiera, que el plazo para liquidar el crédito sería de veinte años contados a partir de la firma de la escritura de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, por lo que es evidente que el crédito cuyo pago se reclama no es de plazo cumplido, no obstante, en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA se estableció que si el acreditado no realizara uno o más pagos a los que se obligó en el

contrato, sería causa de vencimiento anticipado del plazo establecido para el pago del crédito, haciéndose exigible la totalidad del capital adeudado, intereses y demás accesorios.

Por otra parte, en la cláusula SÉPTIMA financiera, se pactó la obligación del acreditado de pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales, a la tasa anual fija del 10.85% (diez punto ochenta y cinco por ciento), los cuales serían calculados dividiendo la tasa de interés ordinario entre la base de trescientos sesenta días por año y multiplicado el resultado por 30.40 (treinta punto cuarenta), y se causarían sobre saldos insolutos; y en la cláusula OCTAVA el acreditado se obligó a pagar a EL BANCO intereses moratorios sobre cualquier suma que estuviere obligada a cubrir, a la tasa de interés anual que resultara de multiplicar por 2-dos la tasa de interés ordinaria.

A la **documental pública** antes detallada, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido otorgada ante depositario de la fe pública y con las formalidades exigidas por la ley.

Relacionada con la anterior documental, la parte actora ofreció la prueba **Confesional** a cargo de la demandada ***** ***** ***** , desahogada en diligencia del diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, y en la cual la demandada si bien es cierto, al dar respuesta a la posición marcada con el número **cinco** negó haber recibido de

conformidad la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); cierto es también que la misma admitió: que solicitó un crédito a ***** , ***** , ***** , ***** , que el crédito mencionado fue por la cantidad de \$1,648,800.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); que mediante escritura pública ***** (*****) de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se celebró el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que celebró por una parte ***** , ***** , ***** , ***** **EN SU CARÁCTER DE “ACREDITANTE”**, y por otra parte la demandada ***** , ***** , ***** , en su carácter de **“ACREDITADO”**; que el monto del crédito señalado en la posición número dos, fue para la adquisición del inmueble identificado como ***** del Condominio Horizontal ***** , ubicado en la calle ***** , de la Colonia ***** , de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, así como la parte proporcional que le corresponde sobre los bienes de uso común del Condominio y un área de estacionamiento con cupo para dos automóviles, con una superficie privativa de terreno de sesenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados; que se obligó a pagar el importe del crédito mencionado en la posición que antecede (cinco) mediante veinte años; que firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado celebrado con ***** , ***** , ***** , ***** , que mediante las cláusulas QUINTA, SÉPTIMA, OCTAVA, DÉCIMA

porcentuales aplicables, periodos de tiempo entre otros, y que al no darse dicho supuesto se deja en completo estado de indefensión a dicha demandada, señalando además que no se puede arribar a la certeza de que esté correctamente calculados los subtotales allí descritos; que se está ante la presencia de intereses variables sujetos a información, determinación y liquidación previa; sin embargo no acreditó dichas aseveraciones, ni tampoco así las excepciones y defensas que hizo valer, pues si bien es cierto mediante escrito de cuenta ***** , por conducto de su abogado patrono la demandada ofreció como prueba la PERICIAL EN MATERIA DE CONTABILIDAD, cierto es también que la misma se desechó, en virtud de que no fue ofrecida en tiempo por la demandada, a quien correspondía la carga probatoria en términos del artículo 386 y 387 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del artículo 68 de la Ley Instituciones de Crédito, pues de las únicas probanzas ofrecidas y desahogadas por la propia demandada lo fueron la confesional y la de declaración de parte a cargo de la parte actora por conducto de quien legalmente la representara, desahogadas en diligencia de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, el apoderado legal de la parte actora Licenciado ***** ***** , no admitió hechos que le perjudiquen en relación a las excepciones y defensas opuestas por la demandada, pues incluso ninguna posición o interrogante fue formulada

a fin de acreditar las mismas, ya que al responder a la posesión marcada con el número seis del pliego de posiciones correspondiente, negó haber omitido exhibir en el presente juicio el depósito a que se obligó, aclarando que no era necesario y que se refleja en el certificado contable adjunto a la demanda, y que se encuentra reconocida dicha disposición de forma expresa por la demandada; de igual manera en la posición marcada con el número ocho, el mismo negó que al omitirse la entrega del monto del crédito, su representada estaba impedida para exigir a su articulante la cantidad que le reclama en el presente juicio, aclarando que no está impedida porque sí ejerció el crédito tal y como lo reconoce en su contestación de demanda, y que admitió en su confesional y se demuestra con la compra del inmueble que hizo para lo cual fue destinado el crédito; lo mismo acontece con la prueba de declaración de parte, pues el apoderado legal de la actora, al dar contestación a la pregunta marcada con el número DOS del interrogatorio que le fue formulado, respecto a la forma en cómo su articulante iba a disponer del crédito? Respondió: que la forma de disposición era para que se pagara la compraventa acreditado mediante certificado contable y que no es requisito presentar un estado de cuenta del demandado para la procedencia del crédito; razón por la cual se declaran improcedentes las excepciones y defensas hechas valer por la demandada *****

Tienen sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

*“Época: Novena Época
Registro: 199220
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Marzo de 1997
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 10/97
Página: 277*

CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).

Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.

Contradicción de tesis 59/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el

Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. 26 de febrero de 1997. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Tereso Ramos Hernández.

Tesis de jurisprudencia 10/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.”

*“Época: Novena Época
Registro: 188282
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 100/2001
Página: 6*

**CERTIFICACIÓN CONTABLE
EXPEDIDA EN TÉRMINOS DEL
ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE
INSTITUCIONES DE CRÉDITO.
CORRESPONDE A LA PARTE
DEMANDADA PROBAR QUE LA
PERSONA QUE LA EXPIDE NO ES
CONTADOR CUANDO, VÍA
EXCEPCIÓN, CUESTIONA TAL
CALIDAD.**

En materia procesal mercantil se han adoptado diversas reglas en relación con la distribución de la carga de la prueba, entre ellas, la relativa a que el que niega no está obligado a probar; sin embargo, en el Código de Comercio se prevén dos

excepciones a ésta, pues de conformidad con lo dispuesto en sus artículos 1195 y 1196, el que niega estará obligado a probar cuando: a) su negación envuelva una afirmación expresa de un hecho y b) desconoce la presunción legal que tiene a su favor el colitigante. En congruencia con lo anterior, y tomando en consideración que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito otorga a favor del estado de cuenta certificado por un contador autorizado por la institución de crédito, una presunción legal, en tanto lo eleva a categoría de título ejecutivo junto con otros documentos (título que por su naturaleza es considerado prueba preconstituida), y lo reviste o lo tasa con un máximo valor probatorio al establecer que hará fe de su contenido, salvo prueba en contrario, además de que el valor pleno que le atribuye abarca la totalidad del documento (desde la calidad de quien lo suscribe, hasta los datos en él consignados), puede concluirse que es a la persona que objeta, en vía de excepción, la calidad del contador que certificó el estado de cuenta, a quien corresponde la carga probatoria, en términos del artículo 1196 citado, porque su argumento negativo está dirigido a desconocer la presunción legal de que goza dicho documento por disposición expresa del citado artículo 68.

Contradicción de tesis 104/2000-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 22 de agosto de 2001. Mayoría de tres votos. Disidentes: José de Jesús Gudiño Pelayo y Humberto Román Palacios. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Fonseca Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 100/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de catorce de noviembre de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

*En este orden de ideas, una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte actora y toda vez que la parte demandada no obstante haber ofrecido diversas probanzas, **las únicas probanzas desahogadas por dicha parte lo fueron la confesional y la de declaración de parte, mismas que fueron desahogadas en diligencia de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, sin embargo, como ya se dijo, en nada beneficiaron a los intereses de dicha demandada a fin de acreditar las excepciones y defensas opuestas; por tanto, se arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente probada la pretensión ejercitada por la accionante, ya que se actualizó la causal de vencimiento anticipado prevista en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en primer lugar y grado, consistente en la omisión de realizar los pagos a los que se obligó la hoy demandada en la diversa cláusula SEXTA, esto, a partir del tres de enero de dos mil veinte.***

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, y toda vez que se actualizan los supuestos previstos en el artículo 624 de la ley adjetiva civil; esto es, que el crédito consta en escritura pública, que debe anticiparse conforme al contrato y que la escritura pública consta en primer testimonio debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; resultan procedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora, ya que del documento base de la acción se desprende que es causa de vencimiento anticipado el incumplimiento por parte de la acreditada en el pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses ordinarios y moratorios o comisión; además de que en el mismo contrato de crédito se estableció que en caso de incumplimiento de pago en los términos convenidos se haría efectiva la garantía hipotecaria; y en efecto, la parte actora en su demanda manifestó que la demandada incumplió con el pago a partir del tres de enero de dos mil veinte, hecho que se tiene por confesado por la demandada ***
***** en el desahogo de la prueba Confesional aludida en líneas que anteceden; quien como ya se dijo, no acreditó con medio de prueba alguno sus excepciones y defensas opuestas, ni así tampoco haber realizado los pagos de las amortizaciones a que se comprometió en el contrato basal.**

En mérito de las consideraciones expuestas, se arriba a la conclusión de que ha quedado debidamente acreditada la acción deducida en el presente juicio

por ***** , ***** , ***** ,
***** , y en tal virtud, **se declara vencido anticipadamente** el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, celebrado el uno de marzo de dos mil diecinueve, entre ***** , ***** , ***** , ***** , y la hoy demandada ***** , ***** , ***** , en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar de la **escritura pública número *******, pasada ante la fe del **Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número **DOS** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, por actualizarse la causal prevista **en el inciso a) de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del referido contrato**, en virtud del incumplimiento en el pago de los pagos parciales a partir del tres de enero de dos mil veinte.

Como consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada *** , a pagar la cantidad de \$1'628,560.83 (UN MILLÓN, SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 83/100 M.N.), por concepto de Suerte Principal, resultante de la suma de las cantidades de \$1'615,858.21 (UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vigente, y \$12,702.62 (DOCE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.) por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas generadas a partir del tres de enero de dos mil veinte; al pago de \$89,123.17 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 17/100 M.N.), por concepto de Intereses Ordinarios**

generados al día tres de enero del dos mil veinte, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA SÉPTIMA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; al pago de \$2'094.00 (DOS MIL NOVENTA CUATRO PESOS 00/100 M.N.) cantidad que se reclama por Concepto de comisión por autorización del crédito diferida, generados a partir del tres de enero de dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; al pago de \$4'017.93 (CUATRO MIL DIECISIETE PESOS 93/100 M.N.) por concepto de seguro de vida y daños, generados a partir del tres de enero de dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA SEXTA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción; al pago de \$579.61 (QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.), cantidad que se reclama por concepto de Intereses moratorios, generados al día cuatro de marzo del dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la

conclusión del presente juicio, prestación que se reclama, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA OCTAVA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como base de la acción, por haber incurrido en ***; al pago de \$321.91 (TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS 91/100 M.N.) cantidad que se reclama por concepto de comisión por cobranza, generados al día cuatro de marzo del dos mil veinte y hasta el tres de junio del dos mil veinte, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA FINANCIERA DÉCIMA PRIMERA, del contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, exhibido como documento base de la acción.**

En este tenor, se concede a la demandada *****
un plazo de **CINCO DÍAS** a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para que en forma voluntaria dé cumplimiento con lo anteriormente condenado; en caso de no hacerlo así, procédase al remate del inmueble dado en garantía y con su producto, hágase pago a la parte actora.”

-El énfasis es propio de este órgano colegiado-

Esto es, el debate judicial **queda fijado** -en el caso- con el escrito de demanda y de contestación a la misma, tal y como lo prescribe el ordenamiento procesal de la materia en su numeral

369¹⁴; por lo que, al referir la apelante que le causa agravio el considerando quinto de la resolución materia de impugnación, en específico la condena que se decreta por la cantidad de \$1'628,650.83, misma que se divide en dos cantidades, saldo insoluto vigente \$1'615,858.21 y \$12,702.62 por concepto de capital insoluto vencido o amortizaciones vencidas y no pagadas, esto es, la segunda cantidad decretada es la que resulta notoriamente infundada, ello es así, porque del estado de cuenta contable se advierte que todas las amortizaciones cubiertas (8), son en promedio de dieciocho mil pesos, por tal motivo no tiene justificación lógica ni jurídica que la condena al tres de enero de dos mil veinte, se generó una amortización vencida de \$12,702.62 si todas las anteriores y cubiertas por la recurrente fueron de dieciocho mil pesos, es decir, dicha condena está compuesta de dos cantidades y una de ellas no está justificada; **que** la parte actora señala como fecha de incumplimiento de pago el tres de enero de dos mil veinte, sin embargo, el estado de cuenta refleja como última fecha de pago el tres de noviembre de dos mil diecinueve y, como fecha de la ***** el cuatro de enero de dos mil veinte, es decir, existen tres fechas distintas de las que se puede apreciar la amortización vencida y no

¹⁴ **ARTICULO 369.- Fijación del debate judicial. Los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate.** En el caso de reconvencción, se establecerá la controversia judicial, además, con la contrademanda; y, si la hubiere, por la respuesta que presente el actor.
Si se produjere la rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente.

pagada; **que** el Juez *A quo* condena al pago de intereses ordinarios generados al tres de enero de dos mil veinte, por la cantidad de \$89,123.17, esto es así, porque del hecho IX del escrito inicial de demanda, se señala que la inconfirme dejó de pagar a partir del tres de enero de dos mil veinte y, por consiguiente, resulta infundada dicha cantidad y, peor aún su condena, porque pasó de ser quince mil pesos de intereses ordinarios a ochenta y nueve mil ciento veintitrés pesos, lo que es, en su concepto, notoriamente absurdo, carente de motivación y exhaustividad; **que** la condena referente a la cantidad de \$2,094.00 por concepto de comisión por autorización del crédito diferida, establecida en la cláusula décima primera del documento basal, por un periodo comprendido del día tres de enero de dos mil veinte al tres de junio de ese mismo año, resulta ilegal y, contradictorio; **porque** si la parte actora demandó el vencimiento anticipado del crédito a partir del tres de enero del año próximo pasado y, el contrato desde el momento en que se decreta su vencimiento dejó de estar vigente; por tal motivo, excluye la posibilidad de que se sigan generando y venciendo las comisiones por autorización del crédito; **que** la cláusula décima primera del contrato base de la acción, en sus cláusulas financieras es clara en señalar que la comisión por autorización del crédito diferida de \$349.00 sólo se pagará mientras el contrato esté vigente, por lo que, es inconcuso que a partir del tres de enero de dos mil veinte, dejó de

tener vigencia; **que** la condena por la cantidad de \$4,017.93 por concepto de seguro de vida y daños a partir del tres de enero del año próximo pasado, adolece de un adecuado estudio del documento basal y, peor aún que se condene por las cantidades que se sigan devengando, en virtud de que, dicha prestación sólo es aplicable durante la vigencia del contrato y, porque dicha pretensión debía tomarse en abonos parciales, los cuales ya no se actualizan porque se decretó el vencimiento del documento basal; **que** el párrafo tercero de la cláusula décima primera es enfático al establecer lo atinente a la comisión por cobranza, esto es, a que la condena al pago de los intereses moratorios y a dicha comisión por cobranza son notoriamente infundadas, porque una excluye a la otra, por ello, el Juez primario debió absolver a la apelante de ambos conceptos; **que** al decretarse el vencimiento anticipado a partir del tres de enero de dos mil veinte, a partir de esa fecha ya no se puede condenar a los gastos de cobranza; **que** al decretarse el vencimiento anticipado a partir del tres de enero de dos mil veinte, a partir de esa fecha ya no se pueden generar intereses moratorios; **que** es improcedente la condena al pago de intereses ordinarios y moratorios, dado que, estima que, los mismos no pueden coexistir.

Está introduciendo argumentos novedosos que en su ocurso de contestación de demanda de fecha treinta de septiembre de

dos mil veinte, en el capítulo de prestaciones y, a los hechos, número I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI y, XI, no hizo valer, puesto que, en dicho escrito reiteradamente aduce que no está demostrado que se haya ejercido el crédito que se otorgó; por lo que, sus alegatos de disenso devienen inoperantes, dado que, en la especie, las inconformidades que hace valer en su ocuro de expresión de agravios, deben plantearse en el momento procesal correspondiente, más no ante esta Segunda Instancia, porque de lo contrario se estaría alterando la *litis* en perjuicio de la contraparte, vulnerándose con ello el principio de igualdad procesal.

Ello es así, porque al tratarse de un asunto de naturaleza civil, el mismo se rige por el principio de estricto derecho, esto es, que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus planteamientos sean atendidos en la forma y términos expuestos; que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.

Al no ocurrir así, existe impedimento técnico y legal para que este Tribunal de Alzada realice pronunciamiento atinente a motivos de inconformidad no planteados debidamente ante el Juez primigenio, ya que, de hacerlo se estaría modificando la *litis* originalmente propuesta; lo anterior se justifica así, porque al variar la apelante con sus alegatos de agravio, los elementos de la acción -objeto y/o causa- esta autoridad de segunda instancia debe ceñirse únicamente a la pretensión ejercida; a la contestación de demanda -éstos dos es cuando la *litis* o la relación jurídico-procesal, queda debidamente integrada produciendo efectos fundamentales como la fijación de los sujetos en dicha relación- y, al pronunciamiento judicial; pero de modo alguno, se pueden exceder los mismos, ya que, de hacerlo se trastocaría el principio de congruencia previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su numeral 17, conforme al cual se debe resolver sobre todo lo efectivamente planteado por las partes.

Al respecto, sirve de sustento por **analogía**¹⁵, el criterio **jurisprudencial** emitido por los

¹⁵ **METODO ANALOGICO, APLICACION DEL.** Dos son las condiciones para la aplicación del método analógico. En primer lugar, la falta expresa de la norma aplicable al supuesto concreto y, en segundo lugar, la igualdad esencial de los hechos, como en el caso en que la ley sí protege la posesión que el padre o la madre tiene de sus hijos legítimos, pero es omisa respecto a la posesión de los hijos

Tribunales Colegiado de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Junio de 2006, Novena Época, con número de registro: 174859, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/50, Página: 1045. ***“PRINCIPIO DE ESTRICTO DERECHO. OPERA CON MAYOR RIGOR EN LA MATERIA MERCANTIL, QUE EN LA CIVIL. En los juicios mercantiles opera con mayor rigor el principio dispositivo de estricto derecho que en las controversias de carácter meramente civil, lo que significa que a los***

naturales, no obstante que se trata de situaciones concretas esencialmente iguales "ubi eadem ratio, eadem dispositio". La Tercera Sala de la Suprema Corte considera que es jurídica la aplicación analógica de la ley en virtud de que lo establece y permite la propia Constitución de la República, excepto cuando se trata de disposiciones de carácter excepcional, o cuando la ley está redactada en forma numerativa, o de leyes penales; pues como es manifiestamente imposible que la mente humana pueda prever y regular con normas adecuadas todos los innumerables casos futuros, el legislador ha señalado las fuentes, a las cuales debe el Juez acudir siempre que no sea posible resolver una controversia aplicando una disposición precisa de la ley; tales fuentes son, en primer término, la analogía, y después, cuando tampoco mediante ésta sea posible decidir, los principios generales de derecho. En efecto, **mediante la analogía, el ámbito de aplicación de las leyes se extiende más allá del repertorio de los casos originalmente previstos, con tal de que se trate de supuestos similares o afines a aquéllos, siempre que la ratio legis valga igualmente para unos y para los otros;** por lo tanto, la analogía como método de interpretación o de autointegración es aceptada por nuestra legislación.

Séptima Época, Registro digital: 240634, Instancia: Tercera Sala, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 151-156, Cuarta Parte, Materia(s): Común, Página: 218, Genealogía: Informe 1981, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 65, página 63.

***contendientes**, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, **les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado**, en el momento procesal oportuno, que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.”*

Por ello, es que resulta **inaplicable** el criterio que invoca la recurrente bajo el rubro “*INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN CONTRATOS MERCANTILES. NO PUEDEN GENERARSE AL MISMO TIEMPO PORQUE SE CONTRAVIENE EL ARTÍCULO 363 DEL CÓDIGO DE COMERCIO*”.

Y, en lo atinente a que le causa agravio que la cláusula décimo sexta del contrato de crédito base de la acción, se desprende que el banco recibió la instrucción de la apelante para contratar en su nombre y por su cuenta, el seguro de vida y de daños; sin embargo, considera que la parte actora no exhibió ninguna prueba documental que demuestre que haya contratado dichos seguros y, por tal motivo su condena es notoriamente infundada; **dicho alegato de disenso resulta infundado**, ello es así, porque de la **documental**

pública consistente en la **escritura número** ***** , volumen ***** ,
página dos, pasada ante la fe del Notario Público
Número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal,
Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA de
fecha **uno de marzo de dos mil diecinueve**, por el
que hace **constar -entre otros-el contrato de**
apertura de crédito simple con interés y
garantía hipotecaria en primer lugar y grado que
celebran por una parte ***** , ***** ,
***** , ***** , por conducto de sus
apoderadas mancomunadas y, ***** *****
***** en su carácter de acreditado, de la
cláusula financiera décima sexta, se desprende
lo siguiente:

“DÉCIMA SEXTA. SEGUROS. EI
ACREDITADO se obliga a
contratar un seguro de vida
con las coberturas de muerte,
invalidez total y permanente, en lo
sucesivo “SEGURO DE VIDA”. Así como
un seguro al inmueble de TODO
RIESGO PRIMER RIESGO incluyendo,
pero no limitado a incendio y/o rayo,
explosión; extensión de cubierta,
remoción de escombros; riesgos
hidrometeorológicos; terremoto y
erupción volcánica, más adelante
señalado como “SEGURO DE DAÑOS”.

EI BANCO ha recibido la
instrucción del ACREDITADO
para contratar en su
nombre y por su cuenta con
SEGUROS *** , ***** *******

*******, en lo sucesivo “SEGUROS
*****”, el SEGURO DE VIDA
con las coberturas de muerte,
invalidez total y permanente a nombre
de ***** ***** *****, el
SEGURO DE DAÑOS, la suma
asegurada en dichos seguros es el
IMPORTE DEL CRÉDITO; asimismo
también autoriza a EL BANCO para
contratar en su nombre y por su
cuenta un seguro de contenidos de
TODO RIESGO PRIMER RIESGO,
incluyendo pero no limitado a incendio
y/o rayo, explosión; extensión de
cubierta, remoción de escombros; riesgos
hidrometeorológicos; terremoto y
erupción volcánica, más adelante
señalado como “SEGURO DE
CONTENIDOS”, en este seguro la suma
asegurada es el 40%-cuarenta por ciento
del IMPORTE DEL CRÉDITO.**

**La cuantía de las primas de SEGURO
DE VIDA y SEGURO DE DAÑOS que
se contratan con SEGUROS
***** a partir del segundo PAGO
MENSUAL siguiente a la fecha de
disposición del IMPORTE DEL
CRÉDITO y hasta el mes de diciembre
del mismo año, para el SEGURO DE
VIDA es: \$1,226.05 (MIL DOSCIENTOS
VEINTISÉIS PESOS 05/100 MONEDA
NACIONAL) y para el SEGURO DE
DAÑO es: \$768.67 (SETECIENTOS
SESENTA Y OCHO PESOS 67/100
MONEDA NACIONAL)**

(...)

**El ACREDITADO instruye a EL
BANCO para que éste último
contrate a su nombre y por
su cuenta el SEGURO DE VIDA
con la cobertura de enfermedades**

graves y momentos de vida, en lo sucesivo "MOMENTO DE VIDA", a nombre de *****
cuyo beneficio será equivalente hasta por el 30%-treinta por ciento de descuento sobre cada PAGO MENSUAL, en lo sucesivo "DESCUENTO", en la forma y términos referidos en los requisitos que se señalen por SEGUROS ***** en la póliza. Si sucede un MOMENTO DE VIDA, el ACREDITADO, su (s) beneficiario (s) y/o la sucesión deberá (n) entregar a EL BANCO la documentación señalada en la póliza para acceder al beneficio del DESCUENTO. A partir del mes siguiente en que EL BANCO notifique el DESCUENTO, el ACREDITADO pagará la diferencia que resulte de aplicar el DESCUENTO sobre cada PAGO MENSUAL y durante el plazo que se indica en la citada póliza.

El ACREDITADO nombrará como beneficiario preferente e irrevocable del SEGURO DE VIDA con las coberturas de muerte, invalidez total y permanente y, de desempleo voluntario y/o MOMENTO DE VIDA y del SEGURO DE DAÑOS a *****

El ACREDITADO por medio del presente contrato otorga su consentimiento para que EL BANCO pueda contratar en su nombre y por su cuenta los seguros que considere necesarios para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo los seguros de vida y daños con las coberturas que considere apropiadas.

(...)

Los seguros aludidos, deberán estar en vigor por todo el tiempo en que permanezca insoluto el adeudo y podrán, sin que constituya una obligación, ser contratados por EL BANCO con SEGUROS ***** por defecto u omisión del ACREDITADO.

Quando el ACREDITADO incumpla con el pago de uno o más de los PAGOS MENSUALES de las amortizaciones de capital, intereses ordinarios o accesorios previstos en este contrato, EL BANCO no tendrá la obligación de pagar las primas que se generen por dichos seguros.

En caso de que el ACREDITADO no entregue las pólizas correspondientes en el plazo establecido en el párrafo anterior, EL BANCO contratará con SEGUROS *** a nombre y por cuenta del ACREDITADO, el SEGURO DE VIDA, en su caso desempleo involuntario, así como la cobertura de MOMENTO DE VIDA a nombre de *******, **el SEGURO DE DAÑOS y el SEGURO DE CONTENIDOS; la suma asegurada en los seguros será el IMPORTE DEL CRÉDITO,** con excepción del SEGURO DE CONTENIDOS donde la suma asegurada es el 40%- cuarenta por ciento del IMPORTE DEL CRÉDITO. **Los seguros se contratarán durante la vigencia del crédito si el ACREDITADO se encuentra al corriente en sus PAGOS MENSUALES y si cumple con las condiciones de elegibilidad vigentes en las pólizas de vida y daños contratadas por EL BANCO,** el importe de las primas se considerará como parte integrante de los PAGOS MENSUALES para todos los efectos de este contrato,

si el ACREDITADO no cubriere el importe de las primas de los seguros aludidos y éstas son liquidadas por EL BANCO, el ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO, intereses a la tasa moratoria pactada en la cláusula a EL BANCO los pagos de referencia, computados dichos intereses desde la fecha en que EL BANCO erogue tales pagos hasta la fecha de reembolso de éstos.”

-El énfasis es propio de este Tribunal de Alzada-

Documental pública a la que se le concede **valor probatorio pleno** de conformidad con lo que establece el ordenamiento procesal de la materia en sus numerales **437, fracción II, 490, 491¹⁶**, por

¹⁶ **ARTICULO 437.- Documentos públicos.** Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley.

Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete.

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

haber sido autorizado por funcionario público o depositario de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley y, **porque con la misma se demuestra que ******* *****
***** **celebró** contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado con ***** , ***** , ***** , ***** y, se **obligó** al cumplimiento de **todas las cláusulas del contrato base de la acción, entre ellas, a contratar con SEGUROS ***** , ***** ***** ***** un seguro de vida y, un seguro de daños.**

Lo que se robustece con la **prueba confesional** a cargo de ***** *****
***** , desahogada durante el verificativo de la audiencia de pruebas y alegatos de **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno**, quien a las posiciones siete, ocho y, diez, confesó que **firmó de conformidad a todas las cláusulas del contrato** de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, con el ***** , ***** , ***** , ***** ; que **mediante las cláusulas** quinta, séptima, octava, décima primera, décima cuarta y **décima sexta** del contrato base de la acción, se **estipularon** la tasa de interés ordinario,

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

moratorios, seguro y periodos de pago y, que mediante la cláusula décima sexta financiera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que la parte acreditada se obligó a contratar un seguro de vida e invalidez por el importe inicial del crédito.

Por lo que, **hace prueba plena** en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en su ordinal **490**, en virtud de que, fue hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; sobre hechos propios y concernientes al negocio, ya que, ***** ***** ***** reviste el carácter de acreditada y/o garante hipotecario, en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado **y**, el desahogo de dicha confesional se realizó conforme a las prescripciones del capítulo VI del ordenamiento adjetivo invocado.

De ahí que resulte infundado que, le cause agravio que la cláusula décimo sexta del contrato de crédito base de la acción, se desprende que el banco recibió la instrucción de la apelante para contratar en su nombre y por su cuenta, el seguro de vida y de daños; sin embargo, considera que la parte actora no exhibió ninguna prueba documental que demuestre que haya contratado dichos seguros y, por tal motivo su condena es notoriamente infundada.

Por tanto, al resultar **infundados** en un **aspecto e inoperantes** en otro los motivos de disenso hechos valer; lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de cinco de agosto de dos mil veintiuno, emitida por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, promovido por el APODERADO LEGAL DE ***** , ***** , ***** , ***** , en contra de ***** ***** ***** en su carácter de parte acreditada y/o garante hipotecario, dentro del expediente civil número 132/2020-3.

Por consiguiente, al resultar **adversa** la sentencia definitiva materia de la alzada; este Tribunal *Ad quem* condena a la parte demandada ***** ***** ***** , al pago de gastos y costas en ambas instancias; por lo que, en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV, dispone:

“ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.

Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.”

“ARTÍCULO 157.- Responsabilidad de las costas. Cada parte será inmediatamente responsable de los gastos que originen las diligencias que promueva; durante el juicio; en caso de condenación en costas, la parte condenada indemnizará a la otra de todos los gastos y costas que hubiere anticipado o debiere pagar.

La condenación no comprenderá la remuneración del mandatario sino cuando fueren abogados o profesionales recibidos.”

“ARTÍCULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.”

“ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales. *La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.*

Siempre serán condenados:

IV.- *El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias.”*

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

Conforme al contenido de los numerales invocados, con meridiana claridad se advierte que los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa; las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa y; que la condenación en costas se hará cuando el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias.

Por lo que, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas, en términos de lo que dispone el Código Procesal Civil en su artículo 159, fracción IV, se condena a la parte demandada *****
***** *****), al pago de gastos y costas en ambas instancias por existir dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive; interpretada dicha expresión como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de

dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido; **esto es así, porque ambas resoluciones son coincidentes en lo atinente a la procedencia del vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado; es decir, en segunda instancia se sigue sosteniendo dicha determinación**, aun cuando sea por distintas razones y, por consiguiente son conformes de toda conformidad, habida cuenta que la prestación aludida busca resarcir las erogaciones hechas con motivo del litigio a la parte que obtuvo resolución favorable.

Al respecto sirve de apoyo el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Marzo de 2009, Novena Época, con número de registro digital: 167739, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.4o.29 C, Página: 2736. **"COSTAS. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD" PARA EL SUPUESTO DE SU CONDENA EN SEGUNDA INSTANCIA (ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA).** *El sistema que sigue el artículo 138 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila en relación con la condenación de costas*

*en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al órgano jurisdiccional, es decir, el apelante, no obstante de que una primera sentencia le había sido adversa. Por ende, la expresión "conformes de toda conformidad" inmersa en el mencionado precepto, debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, **atendiendo** para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, **a su esencial sentido**, a la igualdad entre lo que obtuvo o **dejó de obtener el apelante, con independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutive.**"*

Asimismo, y en lo sustancial se invocan los siguientes criterios de jurisprudencia:

"COSTAS EN EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1084, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL VENCIDO EN LAS DOS INSTANCIAS, CON SENTENCIAS CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD, DEBE

SER CONDENADO A SU PAGO EN AMBAS. *Si se toma en consideración, por un lado, que el citado artículo se encuentra ubicado en el capítulo VII del título primero del Código de Comercio que establece las disposiciones generales aplicables a los juicios mercantiles y no dentro de los títulos segundo y tercero que se refieren, respectivamente, a los juicios ordinarios y a los ejecutivos y, por otro, que aunque dicho artículo en su fracción III prevé la condena en costas, específicamente, para el juicio ejecutivo, en sus demás fracciones ninguna distinción hace sobre el tipo de juicio en relación al cual procede aquélla, por lo que no puede considerarse que todas sus fracciones solamente regulen conjuntamente el aspecto de la condena en costas para los juicios ejecutivos mercantiles, es inconcuso que la condena en costas procede en todo tipo de juicios mercantiles, por lo que en controversias distintas a los juicios ejecutivos, el vencido en las dos instancias, con sentencias conformes de toda conformidad, debe ser condenado en costas en ambas instancias.*¹⁷

Contradicción de tesis 115/2000-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.-

¹⁷ Época: Novena Época. Registro: 188260. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 95/2001. Página: 10

20 de junio de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juventino V. Castro y Castro; en su ausencia hizo suyo el proyecto Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Teódulo Ángeles Espino.

“COSTAS. LA CONDENA PREVISTA EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 1084 DEL CÓDIGO DE COMERCIO RIGE PARA TODO TIPO DE JUICIOS. *Conforme a la fracción III del precitado precepto procede condenar en costas de primera instancia al que sea condenado en juicio ejecutivo y al que lo intente si no obtiene sentencia favorable. Sin embargo, en cuanto a lo dispuesto en la fracción IV, de su texto se advierte que no se limita a los juicios ejecutivos y sí comprende los ordinarios mercantiles. Esa fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio, establece c*****mente que procede condenar en costas al que sea condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin que se limite a los juicios ejecutivos mercantiles, y la circunstancia de que en la fracción III se establezca en primer término que será condenado en costas de primera instancia al que sea condenado en juicio ejecutivo y al que lo intente si no obtiene sentencia favorable, y que respecto de la segunda se observará lo dispuesto en la fracción siguiente, sólo indica el criterio para condenar en costas en*

segunda instancia en un juicio ejecutivo mercantil, y que debe atenderse a la existencia de dos sentencias condenatorias conformes de toda conformidad, pero no que sólo sea aplicable a los juicios ejecutivos mercantiles. Por lo tanto, debe establecerse que la fracción IV del artículo 1084 de Código de Comercio, en su sentido literal no establece que la hipótesis que prevé sea aplicable solamente a los juicios ejecutivos mercantiles, sino a todo tipo de juicios.¹⁸

“COSTAS. PROCEDE LA CONDENA A LAS DE SEGUNDA INSTANCIA AUN CUANDO SE HAYA REVOCADO EL FALLO DE PRIMER GRADO (CÓDIGO DE COMERCIO).

De lo dispuesto por la fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio se desprende que el elemento trascendental a considerar para condenar o no en costas por ambas instancias es que el sentido en que se pronuncien los fallos de primero y segundo grados sean ideológicamente iguales, lo que se actualiza aunque se haya revocado la sentencia recurrida que establecía la falta de legitimación en la causa del actor, porque se sigue sosteniendo la improcedencia de la acción aun cuando sea por

¹⁸ Novena Época, Registro digital: 190196, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.216 C, Página: 1734.

**distintas razones, por lo que sus puntos
resolutivos son conformes de toda
conformidad, habida cuenta que la prestación
aludida busca resarcir las erogaciones hechas
con motivo del litigio a la parte que obtuvo
resolución favorable¹⁹.**

Por lo expuesto, y con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, 17; la Ley de Instituciones de Crédito en su numeral 68; el Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos en sus ordinales 437, fracción II, 490, 491, 530, 532, fracción I, 534, fracción I, 547, 623, 624; el Código Civil en vigor en sus arábigos 57, 1700, 1702, 1703 y, demás relativos y aplicables es de resolverse y se.-

RESUELVE

PRIMERO. Por los argumentos que se esgrimen en el considerando CUARTO de la presente resolución, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de cinco de agosto de dos mil veintiuno, emitida por el Juez Noveno Familiar de Primera

¹⁹ Novena Época, Registro digital: 169121, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Agosto de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: III.5o.C.141, C, Página: 1077.

Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, promovido por el APODERADO LEGAL DE *****, *****, *****, *****, en contra de ***** ***** en su carácter de parte acreditada y/o garante hipotecario, dentro del expediente civil número 132/2020-3.

SEGUNDO. Por las razones señaladas, se condena a la parte demandada ***** ***** ***** , al pago de gastos y costas en ambas instancias, en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV.

TERCERO. Con testimonio del presente fallo, remítanse los autos al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

CUARTO. Notifíquese a las partes contendientes de conformidad a lo ordenado

mediante auto de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno²⁰ y, cúmplase.

A S I por unanimidad resuelven y firman los Magistrados integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado, **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Presidente, **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA** integrante y **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN
QUE SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 507/2021-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 132/2020-3.
JEEF/CHRH

²⁰ Auto visible de la foja treinta a la treinta y dos del toca civil.