

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**Cuernavaca, Morelos, a doce de abril dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca civil **43/2022-8**, formado con motivo del recurso de **apelación** hecho valer por el Apoderado Legal de la parte actora, contra la **sentencia definitiva** de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del expediente **490/2020-1**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal del \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y

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

1. En la fecha y expediente mencionado con antelación, la jueza natural dictó sentencia definitiva, al tenor de los puntos resolutivos siguientes:

*“... **PRIMERO.-** Este Juzgado, es competente para conocer y resolver el presente asunto.*

***SEGUNDO.-** Se declara **IMPROCEDENTE** la vía ordinaria civil que hizo valer el \*\*\*\*\* a través de su Apoderado Legal, por las razones expuestas en el considerando II de la presente resolución y se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.*

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...”.**

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

2. Inconforme con esta determinación el apoderado legal de la parte actora interpuso recurso de apelación, el cual substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. Competencia.-** Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15, fracción I, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y 544, fracción III, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**II. Idoneidad del recurso de apelación.** Es procedente el recurso de apelación, en términos del artículo 532, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, toda vez que se hizo valer contra la sentencia definitiva de veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Asimismo, la calificación de grado es correcta en términos del artículo 530 en relación con

el numeral 544, fracción III, ambos del Código Procesal Civil del Estado, al admitirse el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

**III. Oportunidad del recurso de apelación.** La sentencia materia del presente recurso de apelación se notificó a persona autorizada de la parte actora, mediante comparecencia el día diez de diciembre de dos mil veintiuno.

La parte recurrente interpuso apelación ante el juzgado de origen el día dieciséis del mismo mes y año citados, por lo que se estima fue interpuesto dentro de los cinco días señalados en el ordinal 534, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, pues el plazo comenzó a correrle a partir del trece de diciembre de dos mil veintiuno y concluyó el diecisiete del mismo mes y del año, en términos de los numerales 88 y 144 del ordenamiento legal antes citado.

**IV. Oportunidad de la expresión de agravios.** La parte recurrente, dentro de los diez días señalados en el artículo 536 Código Procesal Civil del Estado, expresó los agravios que indica le irroga la resolución impugnada.

Lo anterior considerando que el auto que admitió el recurso le fue notificado a la

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

recurrente, el diecinueve de enero de dos mil veintidós, mientras que el escrito de expresión de agravios, se presentó en la Oficialía de Partes Común el veintiuno de febrero de dos mil veintidós, corriendo el plazo para tal efecto del día ocho de febrero de dos mil veintidós y concluyendo el veintiuno del mismo mes y año en comento.

**V. Actuaciones procesales relevantes.-** Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que anteceden al presente recurso.

1. **Demanda.** Mediante escrito presentado el seis de noviembre del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes común del Noveno Distrito Judicial, y que por turno correspondió conocer al juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, compareció \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal del \*\*\*\*\* , demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de deudor principal obligado solidario, respectivamente, manifestando como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, acompañando los documentos base de la acción los que obran en autos, y citó los preceptos legales que consideró aplicables al caso.

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Demanda, en la cual hace valer las siguientes pretensiones:

**“A.- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO CONSECUENCIA DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** contenido en la escritura pública número \*\*\*\*\* Volumen \*\*\*\*\* página \*\*\*\*\* del protocolo del Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, celebrado entre \*\*\*\*\* en su carácter de acreedor, y el \*\*\*\*\* en la calidad de deudor o trabajador, respecto del crédito número \*\*\*\*\* que le fue otorgado por mi representada, en virtud que el ahora demandado ha incurrido en la causal de vencimiento anticipado que establece la **Cláusula Vigésima Primera Inciso C, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal, en relación a lo estipulado en el artículo 49, primer párrafo, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores**, y por consiguiente:  
 B.-El pago de la cantidad correspondiente a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de **SUERTE PRINCIPAL O SALDO DE CAPITAL** adeudado al día \*\*\*\*\* , y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* MN), sin embargo, dicha cantidad liquidada, no es el monto final que en concepto de suerte principal los demandados deberá pagar a mi representada, en virtud que el monto en VSM que en su pago se demanda, tendrá que ser actualizado en ejecución de sentencia, tomado como base el Salario Mínimo Diario General vigente en la hoy Ciudad de México en la fecha de su actualización, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en la otrora Distrito Federal, en los términos y condiciones que se precisan en la **Cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación**

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal, por así haber sido así pactada y aceptada por el demandado.**

**C.- El pago de la cantidad correspondiente a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de INTERESES ORDINARIOS devengados y no cubiertos, generados al día \*\*\*\*\* , y que en dicha fecha corresponde a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* MN) más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una tasa de interés del \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\* ) **anual**, sobre el saldo capital, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad con lo estipulado en el **Cláusula Segunda numeral 28, y Décima, de las Condiciones Generales de contratación que forman parte integral de Capítulo Segundo y Carta DE Condiciones Financieras Definitivas “anexo \*\*\*\*\*”** (foja \*\*\*\*\* ) del contrato basal.**

**D.- El pago de la cantidad correspondiente a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de INTERESES MORATORIOS devengados y no cubiertos, generados al día \*\*\*\*\* , tal y como se desprende de la certificación de adeudos que se anexa al presente escrito; y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* MN) más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una tasa fija de interés del \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\* ) **anual**, sobre el saldo de capital, tasa que se obtiene de sumar a la tasa anual de interés ordinario (\*\*\*\*\*%), la tasa anual de \*\*\*\*\*%, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad con lo estipulado en la **Cláusula Segunda Numeral 27, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del****

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo \*\*\*\*\*”**

**(foja \*\*\*\*\*) del contrato basal.**

**E.-** El pago de la cantidad correspondiente a \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual (VSM) en concepto de **CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO** con relación a las \*\*\*\*\* amortizaciones adeudadas al \*\*\*\*\*; y que ha dicha fecha corresponde a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) **más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo,** de conformidad con lo pactado en las **Cláusulas Décima Novena, Segunda numeral 11 de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral Capítulo Segundo** del contrato basal, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación.

**F.-** El pago de los **DAÑOS Y PERJUICIOS** ocasionados a mi representada, respecto de las ganancias lícitas (rendimientos) que dejo de percibir por el incumplimiento del hoy demandado en el pago de sus armonizaciones, así como de la pérdida del poder adquisitivo de las cantidades no pagadas por el demandado, sin que sea óbice que aquí no se exprese cantidad cierta por dichas pretensiones, en virtud que en ejecución de sentencia, los daños causados se cuantificarán tomando como base de fecha de incumplimiento de cada una de las armonizaciones omisas, el tiempo transcurrido del incumplimiento de cada una de ellas y la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), la cual es un indicador que, en términos generales, refleja el rendimiento que pudo originar las cantidades dejadas de percibir, de haber sido depositadas en alguna institución de banca múltiple; y con relación a los perjuicio, estos se cuantificarán mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor que el Banco de México pública.

**G.-** El pago de los **GASTOS Y COSTAS** que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.”.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

2.- En auto dictado el nueve de noviembre de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para que dentro del término de diez días contestaran la demanda incoada en su contra, de igual forma se les requirió para que designaran domicilio procesal para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían por medio de Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

3.- Previo citatorio correspondiente, con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, los demandados fueron legalmente emplazados.

4.- En acuerdo pronunciado el quince de febrero de dos mil veintiuno, se declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados al no haber contestado la demanda interpuesta en su contra y se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se les realizaran por los Estrados del Juzgado, se señaló día y hora para llevar a cabo la audiencia de conciliación y depuración.

5.- El día cinco de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de

conciliación y depuración a que se refiere el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado y al no comparecer las partes, sin embargo al no encontrarse debidamente preparada en términos de lo señalado en el numeral 594 del Código Procesal Civil en vigor, se ordenó señalar de nueva cuenta fecha y hora para su desahogo, debiendo ser notificados otras dos veces consecutivas.

6.- Con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en la cual se agotó la fase de conciliación, se depuró el procedimiento y se abrió el plazo probatorio por ocho días.

7.- Mediante proveído del cinco de abril de dos mil veintiuno, se admitieron los medios de prueba de la parte actora.

8.- El día once de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, y al no existir prueba pendiente por desahogar, se tuvo por cerrado el periodo probatorio y se procedió a la etapa de los alegatos, teniéndose por formulados los ofrecidos por la parte actora y por precluido el derecho de los demandados para al efecto, asimismo por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se citó a las partes para oír

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

sentencia definitiva.

9.- Por acuerdo dictado con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos legales la citación para sentencia, declarándose nulo el emplazamiento de veinticinco de noviembre de dos mil veinte y como consecuencia todo lo actuado en el presente juicio a partir del auto de nueve de noviembre de dos mil veinte, ordenando emplazar de nueva cuenta a los demandados.

10.- Previo citatorio correspondiente, con fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, los demandados fueron legalmente emplazados.

11.- En acuerdo pronunciado el seis de agosto de dos mil veintiuno, se declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados al no haber contestado la demanda interpuesta en su contra y se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se les realizarán por medio de los Estrado del Juzgado, y se señaló día y hora para llevar a cabo la audiencia de conciliación y depuración.

12.- Con fecha uno de septiembre del año en curso, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en la cual se agotó la fase de conciliación, se depuró el

procedimiento y se abrió el plazo probatorio por ocho días.

13.- Mediante proveído del quince de septiembre de dos mil veintiuno, se admitieron los medios de prueba de la parte actora.

14.- El día veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, y al no existir prueba pendiente por desahogar, se tuvo por cerrado el periodo probatorio y se procedió a la etapa de los alegatos, tendiéndose por formulados los ofrecidos por la parte actora y por precluído el derecho de los demandados para tal efecto, asimismo por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, asimismo, mediante auto de dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, se hizo constar que por las razones ahí expuestas se procedería a hacer uso del plazo de tolerancia previsto por el artículo 102 del Código Procesal Civil en vigor para dictar la resolución correspondiente.

15.- El veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó sentencia definitiva, determinando, esencialmente, que la vía Ordinaria Civil no era la procedente para ejercitar las

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

pretensiones reclamadas. Tal determinación es la que constituye la materia de la presente Alzada.

## **VI. RESUMEN DE LOS AGRAVIOS.**

Medularmente, la apelante aduce lo siguiente:

*“1.- Que la actora pretendió la rescisión del contrato de crédito que contiene una obligación de carácter personal, cuya acción no tiene tramitación especial en el Código Procesal Civil del Estado de Morelos.*

*2.- Que es una premisa falsa que el hecho que en el documento base exista una garantía hipotecaria, la acción debe ejercitarse forzosa y únicamente en la vía especial hipotecaria, ya que el artículo 623 del Código Procesal Civil prevé que se ventilarán en la vía especial hipotecaria las acciones que tengan por objeto el pago del crédito que la hipoteca garantiza, lo cual no fue lo pretendido por el actor.*

*3.- Que conforme el artículo 222 del Código Procesal Civil y 2375 prevén que aun cuando una hipoteca se haya extinguido, se puede ejercitar la acción principal, y que se puede ejercitar la acción sobre la obligación principal sin hacer valer la garantía hipotecaria.*

*4.- Que si bien el actor buscó la rescisión del contrato de crédito con garantía hipotecaria y el vencimiento y por ende su pago, este no se está realizando por medio de la ejecución de la hipoteca, sino por medio de una acción personal contra el deudor y el obligado solidario, que en la vía especial hipotecaria, no podría demandar al obligado solidario ya que la codemandada se obligó en relación al crédito otorgado al demandado, por lo que se obligó con su propio peculio y no se exige hacer efectiva la garantía hipotecaria.*

*5.- Que la Primera Sala en la Jurisprudencia con registro **161077** estableció que cuando el acreedor tiene a su favor un crédito con garantía hipotecaria, y pretende obtener el*

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*pago del adeudo puede hacerlo a través de las diversas vías establecidas por el legislador, según la finalidad que persiga; así si su voluntad se limita a obtener el pago del crédito puede ejercer las acciones personales mediante juicio ordinario o ejecutivo, pero si pretende hacer efectiva la garantía otorgada habrá de intentar necesariamente la vía hipotecaria.”*

## **VII. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.**

Analizadas las constancias de autos en relación con los motivos de inconformidad hechos valer por el recurrente, se arriba a la convicción de que los agravios son **FUNDADOS** y suficientes para **REVOCAR** la sentencia apelada.

Como se advierte, en la resolución combatida, la Juez de Primera Instancia determinó que la vía **ORDINARIA CIVIL**, que hizo valer la parte actora por conducto de su apoderado legal era improcedente, al considerar que las pretensiones realizadas por el actor tienen una tramitación especial consistente en la vía especial hipotecaria, apoyando su decisión en que en la contradicción de tesis 228/2018, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dentro de la ejecutoria correspondiente, precisó que si bien la vía civil es la correcta para reclamar la rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito celebrado con el \*\*\*\*\*, sin embargo, no implica que necesariamente sea la ordinaria (civil) pues ello procederá para el caso que la legislación procesal del Estado que corresponda no prevea un juicio de

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

tramitación especial para efecto de ejercitar las acciones o pretensiones reclamadas por el actor, que en el caso nuestra legislación si prevé una vía especial.

Como se adelantaba, son **FUNDADOS los agravios** y suficientes para **REVOCAR** la resolución apelada, los que se duele la recurrente sustancialmente de que la Juez de Primera Instancia, inobservó que las prestaciones reclamadas tienen una naturaleza personal y no son tendientes a ejercitar una garantía real, por tanto, el acreedor que tiene a su favor un crédito con garantía hipotecaria, y pretende obtener el pago del adeudo puede hacerlo a través de las diversas vías establecidas por el legislador, según la finalidad que persiga; así si su voluntad se limita a obtener el pago del crédito puede ejercer las acciones personales mediante juicio ordinario o ejecutivo, pero si pretende hacer efectiva la garantía otorgada habrá de intentar necesariamente la vía hipotecaria.

Contrario de lo que aduce la Juez de Primera Instancia, **la vía ordinaria civil, es procedente**, para reclamar el vencimiento anticipado como consecuencia de la rescisión del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria del documento base de la acción, en relación al derecho personal ejercitado contra los demandados.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Es conveniente señalar en primer término que el Código Civil del Estado de Morelos en el artículo **2359** menciona en su noción legal:

*“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.”*

GUTIERREZ y GONZÁLEZ señala que el legislador al colocar la hipoteca solo como una garantía se encuentra en una equivocación pues debe verse la hipoteca como un **Derecho real** que sirve para garantizar un **derecho de crédito**<sup>1</sup>.

Ahora bien, para fines de esta resolución conviene distinguir, que los derechos reales se encuentran en contraposición a los **derechos personales o de crédito**.

Al respecto, MUÑOZ ROCHA<sup>2</sup> hace la siguiente comparación:

*“1.- El derecho real es poder jurídico y una facultad de obtener o exigir; el poder jurídico se ejerce de la persona hacia la cosa. En cambio, en el derecho personal no hay poder jurídico sino una **facultad de obtener o exigir del deudor una prestación o abstención**.*

---

<sup>1</sup> Confr. Gutiérrez y González, Ernesto, *El patrimonio*, 9ª edición, México, Porrúa, 2011, p. 545.

<sup>2</sup> Muñoz Rocha, Carlos, *Bienes y derechos reales*, 1ª edición, México, Editorial Oxford, 2010, p. 34

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*2.-El derecho real tiene por objeto un bien, es decir, hay una relación directa entre el titular y la cosa. La cosa es objeto directo del derecho real. En el derecho personal, por su parte, el objeto es una prestación o abstención a cargo del deudor.*

*3.-El derecho real es un derecho absoluto, oponible a terceros, valedero erga omnes, esto es, nadie puede perturbar a su titular del correspondiente aprovechamiento a que tiene derecho.”*

En ese tenor, **la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la contradicción de tesis 140/2015<sup>3</sup>** ha distinguido que cuando la recuperación del crédito con garantía hipotecaria se intenta en **la vía ordinaria (sea civil o mercantil)**, la acción **que se ejerce en ese tipo de juicios es de naturaleza personal**, es decir, se demanda al titular de la obligación en tanto que la ejecución de la garantía hipotecaria es real (en donde se persigue obtener el bien mediante la demanda en contra de quien aparece como titular en el Registro Público de la Propiedad, aunque éste no sea el deudor originario).

En la diversa Jurisprudencia<sup>4</sup> de rubro:  
**HIPOTECA. NO ES JURÍDICAMENTE VÁLIDO**

<sup>3</sup> Consultado en: [https://bj.scjn.gob.mx/doc/sentencias\\_pub/Xy283XgB\\_UqKst8oLWnj/%22140%252F2015%22%20](https://bj.scjn.gob.mx/doc/sentencias_pub/Xy283XgB_UqKst8oLWnj/%22140%252F2015%22%20)

<sup>4</sup> Jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, registro digital: **161077**, de la Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 91/2011, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, página 546.

**“HIPOTECA. NO ES JURÍDICAMENTE VÁLIDO ORDENAR SU EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE RESUELVE LA ACCIÓN PERSONAL INTENTADA EN EL JUICIO ORDINARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). EI**

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**ORDENAR SU EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE RESUELVE LA ACCIÓN PERSONAL INTENTADA EN EL JUICIO ORDINARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)**, de igual forma la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostuvo que: “...en los casos en los que el acreedor tiene a su favor un crédito con garantía hipotecaria y pretende obtener el pago del adeudo, **puede hacerlo a través de las diversas vías establecidas por el legislador, según la finalidad que persiga; así, si su voluntad se limita a obtener el pago del crédito, puede ejercer las acciones personales mediante juicio ordinario o ejecutivo**”.

Así mismo, lo anterior, no se encuentra limitado por la diversa Jurisprudencia citada en la sentencia de Primera Instancia, de registro **2022350**, rubro<sup>5</sup>: **CONTRATO DE CRÉDITO**

---

artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, prevé las hipótesis de procedencia de la vía especial hipotecaria, cuya finalidad es hacer efectiva la garantía real otorgada para asegurar el pago. En los casos en los que el acreedor tiene a su favor un crédito con garantía hipotecaria y pretende obtener el pago del adeudo, **puede hacerlo a través de las diversas vías establecidas por el legislador, según la finalidad que persiga; así, si su voluntad se limita a obtener el pago del crédito, puede ejercer las acciones personales mediante juicio ordinario o ejecutivo**, pero, si pretende hacer efectiva, desde luego, la garantía otorgada, habrá de intentar necesariamente la vía hipotecaria que, en el caso del artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, prevé el plazo de caducidad de un año. Ahora bien, la circunstancia de que llegue a caducar la vía no significa que el acreedor pierda la garantía real hipotecaria otorgada a su favor, pues quedan a salvo sus derechos de hacerla efectiva en otro juicio diverso en la etapa procesal oportuna; sin que ello signifique que, en la sentencia definitiva que resuelva una acción personal, el juez pueda ordenar la ejecución de la garantía, pues tal manera de proceder puede afectar derechos de terceros, toda vez que no se tiene la certeza de que exista identidad con la persona que haya sido condenada al pago y la que aparezca como titular del bien raíz en el folio real; en todo caso, debe entenderse que dicha garantía puede hacerse efectiva en la etapa de ejecución de sentencia.”

<sup>5</sup> emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Décima Época, Tesis: 1a./J. 43/2020 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, página 839

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**OTORGADO POR EL INFONAVIT PARA LA  
 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE  
 RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE  
 EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL.**

En cuya ejecutoria se estableció:

*“...80. De suerte que, al ser un contrato que versa **sobre la adquisición de un derecho real (casa habitación)** y que puede ocurrir, atendiendo a las obligaciones pactadas en cada caso, que se limita el dominio del bien materia del crédito y registrarse dicho gravamen, **(\*\*\*\*\*)** al constituirse como garantía hipotecaria del crédito otorgado, es preciso señalar para efectos de la presente contradicción de tesis, que es un hecho notorio que la legislación adjetiva civil de diversas entidades federativas regulan un procedimiento*

---

**CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL.**

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes llegaron a conclusiones discrepantes en torno a cuál es la vía procesal idónea, si la civil o la vía mercantil, para reclamar la rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito celebrado con el INFONAVIT.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, llega a la conclusión de que la vía procesal civil resulta idónea para reclamar la terminación o rescisión de un contrato de apertura de crédito otorgado por el INFONAVIT.

Justificación: Considerando que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT) de conformidad con la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional, es el ente público con vocación de servicio e interés social cuya labor primordial es administrar el sistema del Fondo Nacional de Vivienda que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad inmuebles para casa habitación, en el ámbito de la función del derecho privado, celebra contratos de apertura de crédito con los trabajadores para estos fines, los cuales se sujetan e interpretan de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley del INFONAVIT, las reglas de carácter general que al efecto emita el Instituto las cuales son publicadas en el Diario Oficial de la Federación y las obligaciones bilaterales pactadas en el acuerdo de voluntades bajo los principios y las reglas generales de las obligaciones contractuales que se prevén en las legislaciones sustantivas en materia civil. Por tanto, de incumplirse el acuerdo de voluntades, se da lugar a la acción de rescisión o terminación anticipada del contrato de apertura de crédito en términos del artículo 49 de la Ley del INFONAVIT, acciones que deben ejercerse en la vía procesal civil porque el contrato de apertura de crédito celebrado con el INFONAVIT no constituye un acto de comercio, al carecer de una finalidad de lucro o especulativa, sino que tiene por objeto un financiamiento mediante apertura de crédito con las condiciones más benéficas y favorables al trabajador a fin de que éste pueda liquidarlo sin exceder su capacidad de pago y hacerse propietario de una vivienda digna.

*especial para cualquier acción o pretensión que tenga por objeto la nulidad, cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.*

*81. Por tanto, a fin de ser congruente con esas previsiones legales, esta Primera Sala determina que de resultar aplicable una legislación procesal civil que sí prevea la vía especial hipotecaria para ejercer la acción de rescisión o terminación anticipada (nulidad o cancelación) de un contrato de apertura de crédito con \*\*\*\*\* en la que existe una garantía hipotecaria, entonces la vía idónea para ejercerla será el juicio especial hipotecario...”*

Argumentos que la Juez de Primera Instancia, consideró para establecer que la vía ordinaria civil era improcedente para hacer valer las prestaciones reclamadas por el actor, criterio que como ya se dijo no se comparte en razón que en aquella ejecutoria el Tribunal Constitucional del país, no se analizó la posibilidad de demandar un **derecho de crédito** en la vía ordinaria civil conforme a la legislación procesal civil del estado de Morelos, sino que se precisó para los efectos de la contradicción, que <<cuando se reclame la terminación anticipada o rescisión del contrato de apertura de crédito para adquisición de vivienda al ser un contrato que versa sobre la adquisición de un **derecho real** es un hecho notorio que la legislación adjetiva civil de diversas entidades federativas regulan un procedimiento especial.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Lo cual se insiste, no limita que se pueda tramitar por diversas vías la pretensión sobre el **derecho de crédito** en relación a un contrato de crédito con garantía hipotecaria, y por el contrario, la citada jurisprudencia, convalida que la acción de rescisión o terminación anticipada debe ejercerse en la **vía procesal civil** y no mercantil atendiendo que la parte actora es \*\*\*\*\* al carecer de una finalidad de lucro o especulativa, sino que tiene por objeto un financiamiento mediante apertura de crédito con las condiciones más benéficas y favorables al trabajador.

En ese tenor, el derecho a la tutela judicial efectiva implica que una vez ejercida la acción, el planteamiento realizado debe desarrollarse a través de un proceso, en el que se deben respetar ciertas formalidades, y que se desarrolla a través de varias etapas que la ley detalla, a fin de llevar en cada una de ellas diversas actuaciones procesales que culminan con una decisión sobre la pretensión, denominada sentencia.

A ese proceso se le conoce como **la vía**, la cual se puede concebir como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional.

En ese sentido, es relevante aclarar que la forma o el camino a través del cual se desarrolla el proceso **puede no ser único**. La tutela

judicial efectiva puede presentarse por medio de un único proceso previsto para que, a través de éste, conozcan los órganos jurisdiccionales de todas las pretensiones sin limitación alguna, o **el legislador puede establecer diversas vías.**

Para el Estado de Morelos, se reguló un procedimiento **ordinario** –previsto en los artículos del 349 al 517 del Código Procesal Civil de la Entidad–, en el cual se pueden desahogar pretensiones de cualquier naturaleza, y complementó dicha vía ordinaria con **otras privilegiadas** que se pueden estimar más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones.

Con base en lo anterior, las vías judiciales privilegiadas son entendidas como procesos con una tramitación especial frente al juicio ordinario, establecidas para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados, *ad hoc* a dichas pretensiones quedando su uso limitado al objeto que marca la ley.

Consisten regularmente en procedimientos más rápidos y simplificados, que el juicio ordinario. Ya sea porque en ciertos aspectos, estos juicios privilegiados, pueden estar ya condicionados por normas de carácter sustantivo que exigen normas procesales propias, o porque el legislador pretendía generar una mejor tutela judicial

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

atendiendo a la naturaleza de ciertas pretensiones – las vías ejecutivas, el juicio de desahucio, el especial de arrendamiento inmobiliario, etc., por ejemplo–.

Ahora bien, en la medida en que el legislador, en uso de su libertad configurativa, establezca vías especiales consideradas idóneas para hacer valer ciertos tipos de pretensiones, los gobernados deben hacer uso de dichas vías, pues en caso contrario, carecería de sentido la atribución que la Carta Magna concede al legislador, encaminada a regular y establecer las características de los procesos judiciales.

Sin embargo, lo anterior **no debe llevarse al extremo de impedir que los gobernados hagan efectivos sus derechos, si éstos siguen vigentes**, cuando por alguna otra razón no puedan ser utilizadas, o bien, como es el caso no persigan **el fin de ejecutar el derecho real de hipoteca, sino una prestación de carácter personal o de crédito en contra de los demandados**; en cuyo caso, los gobernados pueden hacer uso, de otras vías en la medida en que cumplan con los requisitos de procedencia que las mismas establezcan, y se sometan al procedimiento de que se trate.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

La vía especial hipotecaria, regulada en el Código Procesal Civil del Estado de Morelos – artículos del 623 al 635–, implica una vía privilegiada para el titular del **derecho de hipoteca**, ya que regula un procedimiento más sencillo para realizar la **ejecución de la hipoteca**, es decir, para que con el valor resultante se cubra el crédito garantizado, hasta donde alcance.

Por lo tanto, para ejercer una acción en esta vía se requiere de ciertas condiciones adicionales<sup>6</sup>, a las requeridas para el ejercicio de la **acción de pago** en la vía ordinaria.

Lo anterior, **no quiere decir que esa sea la única vía**, pues si carece de alguno de los requisitos previstos en el artículo 624 antes citado, sería improcedente; pero el acreedor puede optar por la vía que estime pertinente, según la naturaleza del acto jurídico base de la acción.

Consecuentemente, la configuración normativa del estado de Morelos, en modo alguno limita el ejercicio de una acción de crédito al tipo de garantía establecida para su cumplimiento.

Lo que sí hace es prever una vía especial privilegiada para el acreedor, pero sujeta su

---

<sup>6</sup> 1) Que el crédito conste en escritura pública o privada según su cuantía; 2) Que el crédito principal sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o la ley; 3) Que la escritura pública en el que conste sea primer testimonio; y, 4) Que esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

procedencia al cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo 624 de la legislación procesal citada; particularmente a la exhibición del **primer testimonio de la escritura pública respectiva.**

En ese tenor la Juez de Primera Instancia pasa por alto que la actora fue clara desde el inicio del juicio, en reclamar **únicamente el pago del crédito; no la ejecución de la garantía establecida para su cumplimiento**, como lo fue la hipoteca.

Esto es, la propia acreedora decide, sea por el sentido de su reclamo (acción personal y no real), el entablar su pretensión en la vía que corresponda, dado que la deuda que constituye el pilar de la garantía hipotecaria es ajena al crédito que se garantiza.

Apoya lo anterior la siguiente Jurisprudencia, registro: **2010531**, de la Décima Época, en materia Civil emitida por los Plenos de Circuito, consultable en el semanario Judicial de la Federación, publicación: viernes 27 de noviembre de 2015 11:15 h, Tesis: PC.IV.C. J/4 C (10a.).

**VÍA EJECUTIVA. ES IMPROCEDENTE SI SE PRETENDE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, CASO EN EL**

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**CUAL DEBE INTENTARSE LA VÍA ORDINARIA CIVIL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).** De la interpretación de los artículos 638 y 649 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, se obtiene que el juicio ordinario procede cuando no existe un procedimiento especial señalado y es de cognición, mientras que el juicio ejecutivo debe fundarse necesariamente en un documento que traiga aparejada ejecución. Así también, al seguir las directrices de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, contenidas en las tesis de jurisprudencia 1a./J. 5/2002, 1a./J. 91/2011 y 1a./J. 42/2013 (10a.), de rubros y título y subtítulo: "VÍA EJECUTIVA MERCANTIL. ES IMPROCEDENTE SU EJERCICIO EN CONTRA DEL GARANTE HIPOTECARIO CUANDO NO TIENE A LA VEZ EL CARÁCTER DE ACREDITADO, MUTUATARIO U OBLIGADO SOLIDARIO (ARTÍCULOS 68 Y 72 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).", "HIPOTECA. NO ES JURÍDICAMENTE VÁLIDO ORDENAR SU EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE RESUELVE LA ACCIÓN PERSONAL INTENTADA EN EL JUICIO ORDINARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)." y "VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. EL ACREEDOR NO PUEDE EJERCER SIMULTÁNEAMENTE UNA ACCIÓN REAL CONTRA EL GARANTE HIPOTECARIO Y UNA PERSONAL CONTRA EL DEUDOR SOLIDARIO DEL CONTRATO."; **se concluye que la deuda que constituye el pilar de la garantía hipotecaria es ajena al crédito que se garantiza**, porque: a) El acreedor sigue al bien que representa la garantía, no a la persona que la constituye; y b) El garante se obligó a responder ante el incumplimiento del deudor y esa obligación la asumió no en su persona, sino a través de un bien específico y determinado. En consecuencia, resulta improcedente el ejercicio de la vía ejecutiva contra el garante hipotecario, ya que ese procedimiento debe ser en relación directa con la persona que se demanda a través de esa vía de privilegio, sin embargo, respecto de él no existe documento que traiga aparejada ejecución como lo exige el código

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*referido. Máxime si se toma en cuenta que existe la posibilidad de que el inmueble otorgado en garantía hubiese salido de su patrimonio, con lo cual se podrían afectar derechos de terceros que no formaron parte del contrato que dio origen a la hipoteca; de ahí que sea en la vía ordinaria civil en la que debe resolverse el conflicto derivado del consenso hipotecario.*

**PLENO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.**

Una vez analizado lo antes expuesto, es condición necesaria concluir que la **vía ordinaria civil** es **procedente** en el presente asunto.

Por tanto, se debe **REVOCAR** la sentencia recurrida, y como en esta instancia no existe el reenvío entrar al análisis de la personalidad de las partes y procedencia o no de la acción ejercitada por el apoderado legal de la parte actora.

### **VIII.- Análisis de la legitimación.**

**La legitimación activa de la parte actora en el proceso y la legitimación en la casusa de la parte actora**, se encuentran acreditadas; para arribar a dicha conclusión conviene establecer en primer término las diferencias entre **LEGITIMACION "AD-CAUSAM"** y **LEGITIMACION "AD-PROCESUM"**, o bien, legitimación en el proceso y legitimación en la causa.

Al efecto, ilustra la tesis aislada: Tesis Aislada de la Séptima Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 199-204, Sexta Parte, Materia Civil, Página: 99 emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Registro: **248443.**

**LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".** *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento*

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."*

Como se advierte de lo antes transcrito, la **legitimación en el proceso** y la **legitimación en la causa** son situaciones jurídicas distintas, la primera se refiere a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso en este caso como apoderado legal de la parte actora, en cambio, **la legitimación activa en la causa** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la



Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

carácter de apoderado legal de la parte actora  
\*\*\*\*\*.

En ese tenor la legitimación activa de la parte actora se encuentra acreditada en virtud de ser titular de los derechos de crédito en el presente asunto ya que obran:

1.- Las copias certificadas que contienen el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Aspirante a Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha \*\*\*\*\*, certificada por el Director de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que obra el Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la Constitución de Hipoteca, celebrado por una parte por, \*\*\*\*\*, quien otorga un crédito al señor \*\*\*\*\* el trabajador, con la obligación solidaria de su cónyuge \*\*\*\*\*.

En relación a la legitimación pasiva de los demandados, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, queda acreditada al haber tenido el carácter de “acreditado” y obligada solidaria, por ende deudores del crédito hipotecario a que se refiere el documento antes descrito.

En relación a la legitimación en la causa, como se dijo se trata de un elemento de fondo, en relación a que quien promueva sea efectivamente

titular del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por lo que será analizada al momento de estudiar la acción.

### **IX.- Análisis de la acción.**

Para resolver el fondo del asunto debemos atender lo que dispone el artículo 2359, del Código Sustantivo de la materia<sup>7</sup>, precisándose en dicho dispositivo legal, que 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.

En ese sentido la obligación principal se constituye por el **crédito o préstamo** realizado por un acreedor y una o más personas con el carácter de deudor tienen el deber de cumplir con lo pactado.

En ese tenor se tiene como marco normativo del Código Civil los siguientes artículos:

---

<sup>7</sup> **2359.-** 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.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**“ARTICULO 1256.- NOCION DE OBLIGACION.** *La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa.*

**ARTICULO 1261.- HECHOS ACTOS JURIDICOS COMO FUENTES DE OBLIGACIONES.** *Son fuentes generales de las obligaciones, los hechos y actos a los que la Ley da carácter jurídico y los cuales están regulados en lo general por este Código.*

**ARTICULO 1265.- ACTOS JURIDICOS QUE GENERAN OBLIGACIONES.** *Enunciativamente se reconocen en este Código como actos jurídicos fuente de obligaciones los que a continuación se expresan: I.- Como actos privados, el contrato, la declaración unilateral de voluntad, el testamento en la institución del legado y la adquisición en perjuicio de acreedores, gratuita y de buena fe;*

**ARTICULO 1273.- CONTRATOS COMO FUENTE DE OBLIGACIONES.** *Los contratos constituyen fuente de obligaciones, y se regirán por las disposiciones del Libro Sexto de este Ordenamiento.*

**ARTICULO 1382.- NOCION DE OBLIGACION SUJETA A PLAZO.** *Es obligación a plazo aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto. Entiéndese por día cierto aquél que necesariamente ha de llegar. Si la incertidumbre consistiera en si ha de llegar o no el día, la obligación será condicional y se regirá por las reglas que contiene el Capítulo que precede.*

**ARTICULO 1403.- PRESUPUESTO DE LA MANCOMUNIDAD.** *Cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores, tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad.*

**ARTICULO 1409.- EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION SOLIDARIA.** *Cada uno de los acreedores o todos juntos pueden exigir de todos los deudores solidarios, o de cualquiera de ellos, el pago total o parcial de*

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*la deuda. Si reclaman todo de uno de los deudores y resultare insolvente, pueden reclamarlo de los demás o de cualquiera de ellos. Si hubiesen reclamado sólo parte, o de otro modo hubiesen consentido en la división de la deuda, respecto de alguno o algunos de los deudores, podrán reclamar el todo de los demás obligados, con deducción de la parte del deudor o deudores liberados de la solidaridad.*

**ARTICULO 1478.- NOCION CARACTERISTICAS DEL PAGO.** *Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, la prestación del servicio o hecho objeto de la obligación, o la abstención del acto estipulado si se tratare de deudas de no hacer. El pago debe ser exacto en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia. Las reglas que siguen se aplicarán en cuanto a la exactitud respecto a las cuatro formas indicadas, salvo que hubiere estipulación en contrario.*

**ARTICULO 1488.- TIEMPO PARA EFECTUAR EL PAGO.** *El pago se hará en el tiempo convenido, exceptuando aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.*

**ARTICULO 1669.- NOCION DE CONTRATO.** *Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.*

**ARTICULO 1707.- PRESUPUESTOS, PROCEDENCIA DE LA RESCISION EN LOS CONTRATOS.** *Sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos. La rescisión procederá por tanto, cuando celebrado el contrato con todos los requisitos legales, éste deba quedar sin efectos, por alguna de las siguientes causas:  
 I.- Por incumplimiento del contrato;"*

De lo dispuesto en los citados artículos se desprende que son fuentes generales de las obligaciones, los hechos y actos a los que la Ley da carácter jurídico, entre ellos el contrato, y cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores,

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad, por lo que cada uno de los acreedores o todos juntos pueden exigir de todos los deudores solidarios, o de cualquiera de ellos, el pago total o parcial de la deuda.

Así mismo, es obligación a plazo aquélla para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto y para la procedencia de la rescisión en los contratos esto es que deba quedar sin efectos basta con acreditar el incumplimiento del contrato.

Es de considerar que la parte actora, funda su acción esencialmente en los hechos que refiere en su escrito inicial, los cuales se tienen por reproducidos en este apartados como si a la letra se insertasen.

Precisado lo anterior, tenemos que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, tal y como se aprecia del auto de seis de agosto del año dos mil veintiuno, por lo tanto, en términos del último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos,<sup>8</sup> se presumen por

---

<sup>8</sup> **368.-** Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento. Para hacer la declaración en rebeldía, el Juez examinará escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones precedentes fueron hechas al demandado en la forma legal. Si el demandante no señaló casa en el lugar del juicio y si el demandado quebrantó el arraigo. Cuando el Juez encontrare que el emplazamiento no se hizo correctamente, mandará reponerlo e impondrá una corrección disciplinaria al Actuario, cuando aparezca responsable. Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo, se tendrá por

confesados los hechos de la demanda que dejaron de contestar.

Del artículo citado, particularmente de su último párrafo, se advierte que la confesión ficta que se configura en virtud de la falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, pues sólo se trata de una presunción, como expresamente se establece en el precepto en cita, misma que para constituir prueba plena, debe ser adminiculada con otros medios que la favorezcan.

Desde luego, el legislador otorgó determinado valor a ciertas pruebas que, como su nombre lo expresa, son una "presunción" de los hechos que se pretenden probar, pero para que alcancen eficacia probatoria plena, necesariamente, deben ser corroboradas o perfeccionadas con otros medios de convicción, siendo precisamente éste el caso de la confesión ficta en virtud de la falta de contestación de la demanda, respecto de la cual el precepto que nos ocupa dispone que esta probanza produce efectos de una presunción; esto es, para que adquiera valor probatorio pleno debe adminicularse con otras pruebas porque, de lo contrario, sólo tiene el valor de una presunción, la cual para tener pleno valor probatorio, no debe estar

---

contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

contradicha con medio de prueba legal alguno, tal y como se aprecia del siguiente criterio que a la letra dice:

**“CONFESIÓN FICTA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA FALTA DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA, SINO SÓLO UNA PRESUNCIÓN QUE, PARA CONSTITUIR PRUEBA PLENA, DEBE ADMINICULARSE CON OTROS MEDIOS PROBATORIOS.** *La falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, sino que sólo se trata de una presunción, la cual para constituir prueba plena debe ser adminiculada con otros medios que la favorezcan, dado que si bien es cierto que a la confesión derivada de la falta de contestación no debe negársele valor probatorio, también lo es que no puede reconocerse que, por sí sola sea bastante para justificar la acción ejercitada pues, un indicio de esa naturaleza, originaría que se tuvieran por reconocidos presuntivamente los hechos aducidos no contestados, cuando esa situación no es suficiente para dar fundamento a cada uno de los elementos de la referida acción y, por tanto, tampoco puede tenerse por probada únicamente con dicha confesión.”*<sup>9</sup>

Tenemos que la acción aquí ejercitada, se basa esencialmente en la falta de cumplimiento en el pago por parte de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a las obligaciones que contrajeron dentro del documento base de la acción, en el cual aceptaron expresamente cumplir con lo pactado, y tomando en consideración la falta de contestación a

<sup>9</sup> No. Registro: 173,803. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXIV, Diciembre de 2006. Tesis: I.6o.C. J/51. Página: 1104.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

la demanda, por ende no opusieron defensas ni excepciones, ni de autos se desprende que hayan cumplido con las obligaciones contraídas en el documento base de la acción en los términos pactados, en especial con el pago a las prestaciones reclamadas, situación que les correspondía acreditar, precisamente en atención a la carga de la prueba, que se les impone a las partes en el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos<sup>10</sup>. Se inserta por ser aplicable el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice:

***PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.***<sup>11</sup>

Mientras que la actora acreditó su acción de rescisión de contrato cuyos elementos son:

**1.- La existencia de la relación contractual entre las partes;**

**2.- El incumplimiento del deudor; y**

---

<sup>10</sup> **386.-** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

<sup>11</sup> Sexta Época. No. Registro: 913250. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice 2000. Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN. Materia(s): Civil. Tesis: 308. Página: 261. Genealogía: APÉNDICE AL TOMO XXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO L: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXIV: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO XCVII: NO APA PG. APÉNDICE '54: TESIS NO APA PG. APÉNDICE '65: TESIS 242, PG. 759 APÉNDICE '75: TESIS 255, PG. 796 APÉNDICE '85: TESIS 202, PG. 602 APÉNDICE '88: TESIS 1241, PG. 1994 APÉNDICE '95: TESIS 305, PG. 205.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

### **3.- Exigibilidad de la obligación.**

#### **A) La existencia de la relación contractual entre las partes.**

Tal y como se advierte a foja \*\*\*\*\* de las copias certificadas que contienen el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Aspirante a Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, certificada por el Director de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que obra el Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la Constitución de Hipoteca, de fecha \*\*\*\*\*, celebrado por una parte por, \*\*\*\*\*, quien otorga un crédito al señor \*\*\*\*\* el trabajador, con la obligación solidaria de su cónyuge \*\*\*\*\*, en términos de la cláusula quinta del citado crédito.

Así como el anexo, consistente en las estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que con fecha \*\*\*\*\*, suscribió \*\*\*\*\*.

Documental pública a la que, se le confiere pleno valor probatorio, en términos de lo establecido en los artículo 437 fracción I, en relación directa con el 491 ambos del Código Procesal Civil

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

<sup>12</sup>, al haber sido expedidas por un funcionario en ejercicio de sus atribuciones, conforme al artículo 80 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; así como, con la falta de acreditación por parte de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, del pago de las prestaciones que les son reclamadas en esta vía.

### **B) El incumplimiento del deudor y exigibilidad de la obligación.**

Se toma en consideración el estado de cuenta certificado expedido por el contador público \*\*\*\*\*, visible a foja \*\*\*\*\*, documental privada que tiene valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil, estado de cuenta certificado que hace prueba plena de la falta de cumplimiento de las obligaciones de pago del crédito, lo anterior, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de crédito, al haber sido expedida por el contador autorizado por la institución crediticia, y al no existir prueba en contrario, de la que se desprende el incumplimiento de las amortizaciones correspondientes a los meses de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por lo que ha incurrido en la

---

<sup>12</sup> **437.** 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: I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas...; **491.-** 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.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**causal de vencimiento anticipado** establecida en la cláusula vigésima primera inciso C, de las condiciones generales de contratación, que forman parte del capítulo segundo del documento base de la acción, que a la letra establece: *“...si el trabajador deja de cubrir por causas imputables a él, dos o más pagos consecutivos, o tres no consecutivos, en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiera sido otorgada una prórroga prevista en este contrato”*.

Aunado a lo anterior, obra en autos la confesional desahogada por la parte actora<sup>13</sup>, a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 414, 415, 415, 417 y 419 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido ofrecida de manera oportuna, siendo las posiciones respecto a hechos propios de la absolvente y de manera personal respecto al objeto del debate, así mismo, en términos del artículo 490 en relación con el artículo 493 de la Ley adjetiva de la materia, tiene de eficacia probatoria, ya que la probanza en estudio, arroja medularmente que la demandada aludida en términos del artículo 426 del Código Procesal Civil reconoce de manera ficta:

---

<sup>13</sup> A foja \*\*\*\*\*

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*“...haber firmado la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* página \*\*\*\*\* del Notario Público número 5 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; que tal crédito quedó registrado con el número \*\*\*\*\*; que aceptó pagar a la actora la cuota mensual de amortización, ordinaria, especial, intereses ordinarios a razón de \*\*\*\*\* por ciento anual sobre el saldo de capital; intereses moratorios a razón del \*\*\*\*\* por ciento en caso de mora; fondo de protección de pagos por la cantidad de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual; y reconoce adeudar el monto de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual por concepto de cuotas mensuales de aportación al fondo de protección de pago; que omitió pagar las amortizaciones correspondientes a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y que al dejar de pagar se daría vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito; que solicitó la reestructura del crédito; que el importe que adeuda al día \*\*\*\*\* es por el monto de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual por suerte principal; equivalente a \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* m.n.); que a la citada fecha adeuda a la actora la cantidad de ciento \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* m.n.), por concepto a intereses ordinarios; que a la fecha aludida adeuda a la actora la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* m.n.) por concepto de intereses moratorios; que aceptó que el saldo del crédito se ajustaría cada vez que se modifican los salarios mínimos del Distrito Federal; que carece de documento alguno que acredite estar al corriente de sus pagos...”*

Por lo que al ser sobre hechos propios que le perjudican a sus intereses jurídicos en términos del párrafo penúltimo del artículo 426 del Código Procesal Civil aplicable se le otorga valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Código Procesal Civil en vigor, por no existir prueba en contrario que la desvirtúe.

Así mismo se encuentra en autos la confesional desahogada por la parte actora<sup>14</sup>, a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 414, 415, 415, 417 y 419 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido ofrecida de manera oportuna, siendo las posiciones respecto a hechos propios de la absolvente y de manera personal respecto al objeto del debate, así mismo, en términos del artículo 490 en relación con el artículo 493 de la Ley adjetiva de la materia, tiene de eficacia probatoria, ya que la probanza en estudio, arroja medularmente que la demandada aludida en términos del artículo 426 del Código Procesal Civil reconoce de manera ficta:

*“...haber firmado la escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* página \*\*\*\*\* del Notario Público número 5 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; que mediante tal contrato se otorgó a \*\*\*\*\* un crédito por la cantidad de \*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual; que tal crédito quedó registrado con el número \*\*\*\*\*; que aceptó constituirse como obligado solidario de \*\*\*\*\*; responder por su propio peculio de las obligaciones que asumió el señor \*\*\*\*\*; que el mencionado ha incumplido pagar las amortizaciones del crédito correspondiente a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que en caso de cubrir dos pagos consecutivos sería por causas*

---

<sup>14</sup> A foja 174

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*atribuibles a \*\*\*\*\* , sería motivo del vencimiento anticipado del contrato”.*

Por lo que al ser sobre hechos propios que le perjudican a sus intereses jurídicos en términos del párrafo penúltimo del artículo 426 del Código Procesal Civil aplicable se le otorga valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, por no existir prueba en contrario que la desvirtúe.

Bajo ese contexto podemos decir que, debido al incumplimiento de pago a cargo de la ahora parte demandada y en atención a las disposiciones jurídicas citadas, así como las constancias procesales existentes en autos, y en consideración a que las partes se obligaron a cumplir íntegramente con todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, aceptando expresamente esa responsabilidad, y la demandada al no haber dado cumplimiento al pago de dos o más amortizaciones, e incumplir el contrato, en consecuencia, debe declararse que la acción ejercitada por la parte actora quedó acreditada, con todos y cada uno de los elementos de prueba analizados y valorados en la presente resolución.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Consecuentemente, se declara la rescisión y el vencimiento anticipado del plazo para el pago del contrato crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Aspirante a Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha \*\*\*\*\*, y se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al cumplimiento de las siguientes prestaciones:

- Al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* MN**), por concepto de suerte principal, calculados hasta el \*\*\*\*\*. En los términos y condiciones que se precisan en la Cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal.

- **Al pago por concepto de suerte principal, correspondiente al periodo comprendido entre el \*\*\*\*\* y hasta la emisión de la presente resolución, el que deberá ser calculado** tomando como base el Salario Mínimo Diario General vigente en la hoy Ciudad de México en la fecha de su actualización, incrementándose en la misma proporción en que aumentó el salario mínimo general vigente en el otrora Distrito Federal, en los términos y condiciones que se precisan en la **Cláusula Décima Primera, de las Condiciones**

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo** del contrato basal, lo cual deberá ser previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

- De igual forma, se condena al pago de la cantidad correspondiente a **\*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual (VSM)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS devengados y no cubiertos**, generados al día **\*\*\*\*\***, y que en dicha fecha corresponde a la cantidad de **\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* MN)** más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una tasa de interés del **\*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\* por ciento) anual**, sobre el saldo capital, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad con lo estipulado en el **Cláusula Segunda numeral 28, y Décima, de las Condiciones Generales de contratación que forman parte integral de Capítulo Segundo y Carta DE Condiciones Financieras Definitivas “anexo \*\*\*\*\*” (foja \*\*\*\*\*)** del contrato basal.

- Al pago de la cantidad correspondiente a **\*\*\*\*\* veces el salario mínimo mensual (VSM)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS devengados y no cubiertos**,

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

generados al día \*\*\*\*\*, tal y como se desprende de la certificación de adeudos que se anexa al presente escrito; y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* MN**) **más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo**, a razón de una tasa fija de interés del \*\*\*\*\*% (**\*\*\*\*\* por ciento**) **anual**, sobre el saldo de capital, tasa que se obtiene de sumar a la tasa anual de interés ordinario (\*\*\*\*\*%), la tasa anual de \*\*\*\*\*%, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad con lo estipulado en la **Cláusula Segunda Numeral 27, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo \*\*\*\*\*” (foja \*\*\*\*\*)** del contrato basal.

- Al pago de la cantidad correspondiente a \*\*\*\*\* **veces el salario mínimo mensual (VSM)** en concepto de **cuotas mensuales de aportación al fondo de protección de pago** con relación a las \*\*\*\*\* **amortizaciones** adeudadas al \*\*\*\*\*; y que a dicha fecha corresponden a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\***) **más aquellos que se sigan**

**generando hasta la liquidación total del adeudo,** de conformidad con lo pactado en las **Cláusulas Décima Novena, Segunda numeral 11 de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral Capítulo Segundo** del contrato basal, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación.

- En relación a la prestación F) consistente en el pago de daños y perjuicios es improcedente en virtud de que atento a que la parte actora no justificó con elemento de convicción la procedencia de dicha prestación accesoria, pues como se aprecia de autos se limitó a afirmar que la abstención del pago en que incurrió la demandada le ha ocasionado no contar con la disponibilidad de su patrimonio, por lo que se le privó de obtener una ganancia lícita, con lo que afecta el funcionamiento de la institución que representa ya que no puede cumplir con la tarea para que fue creada; empero no demostró dicha hipótesis, ni mucho menos ofreció prueba alguna para acreditar que con motivo de la falta de las amortizaciones en que incurrió la demandada, se afectó el funcionamiento del \*\*\*\*\* , y que dicha institución no pudo cumplir, por esa omisión atribuida a la sentenciada con la finalidad para la que fue creada, y que dicha

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

circunstancia le hubiera generado un daño o perjuicio cuantificable en dinero.

Es aplicable al caso la jurisprudencia que refiere:

**“DAÑOS Y PERJUICIOS. EL DERECHO A ELLOS DEBE DEMOSTRARSE EN FORMA AUTÓNOMA AL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN QUE SE FUNDEN, EN TANTO ESTA ÚLTIMA NO IMPLICA QUE NECESARIA E INDEFECTIBLEMENTE SE CAUSEN.** Si bien conforme a lo dispuesto por el artículo 2110 del Código Civil Federal, tales renglones deben ser el resultado del incumplimiento de una obligación, no puede sostenerse que ante tal supuesto el afectado forzosa y necesariamente sufra pérdida o menoscabo en su patrimonio o se vea privado de cualquier ganancia lícita de acuerdo con los artículos 2108 y 2109 del propio ordenamiento, pues casos habrá en que aun ante el deber incumplido ninguna afectación de aquella índole traiga consigo. De lo anterior se sigue que no basta con demostrar el extremo aludido para sostener que se materializaron los daños y perjuicios, que por lo mismo deben probarse en forma independiente, ya que sostener lo contrario conduciría a decretar una condena en forma automática aun en aquellos casos en que no se resintió ninguna de las afectaciones a que se hizo mérito. Tal es el sentido de la jurisprudencia que puede verse en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 1985, Cuarta Parte, página 357, que dice: **"DAÑOS Y PERJUICIOS. CONDENA GENÉRICA.**-Los artículos 85, 515 y 516 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y los códigos procesales de los Estados de la República que tienen iguales disposiciones, permiten concluir que si el actor en un juicio que tiene por objeto principal el pago de daños y perjuicios, probó su existencia y su derecho a ser indemnizado, pero no rindió pruebas que permitan precisar su importe, ni establecer las bases con arreglo a las cuales debe

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*hacerse la liquidación, la condena al pago genérico de los mismos es procedente, reservándose la determinación de su cuantía para el procedimiento de ejecución de sentencia.". Desde el momento en que el criterio exige las pruebas del derecho a ser indemnizado, éste no puede ser otro que la presencia de la pérdida, menoscabo o privación que ya quedaron mencionados y, por tanto, si no quedan acreditadas no habrá lugar a la condena por daños y perjuicios, aunque prevalezca la relacionada con que la obligación debe cumplirse."<sup>15</sup>*

Como la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 158 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos,<sup>16</sup> se le condena al pago de los gastos y costas originados en la primera instancia, previa liquidación que en ejecución de esta sentencia formule el actor, concediéndole a la demandada un plazo de cinco días, para que en forma voluntaria haga pago de las prestaciones reclamadas por la actora y que resultaron procedentes, en caso contrario, procédase conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**X.- Costas.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil para el Estado, no se hace condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia, al no

<sup>15</sup> Novena Época, Registro: 184165, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Junio de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: I.7o.C. J/9, Página: 727.

<sup>16</sup> **158.-** 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.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

actualizarse ninguno de los supuestos establecidos en tal dispositivo.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 550 y 632, del Código Procesal Civil,<sup>17</sup> es de resolverse; y

## **SE RESUELVE**

**PRIMERO.- Se REVOCA** la sentencia definitiva de fecha **veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, motivo de revisión en la presente alzada, para quedar en los siguientes términos:

***“PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.***

---

<sup>17</sup> **105.-** Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. **106.-** Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes. **632.-** No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior.

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, acreditó la acción que ejerció en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes no contestaron la demanda incoada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía.

**TERCERO.-** Se declara la rescisión y el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Aspirante a Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en el que obra el Contrato de Apertura de Crédito Simple y de la Constitución de Hipoteca, de fecha \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*) pesos \*\*\*\*\* MN), por concepto de **suerte principal**, calculados hasta el \*\*\*\*\*, por concepto de suerte principal.

**QUINTO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al pago por concepto de **suerte principal, correspondiente al periodo comprendido entre el \*\*\*\*\* y hasta la emisión de la presente resolución, el que deberá ser calculado** tomando como base el Salario Mínimo Diario General vigente en la hoy Ciudad de México en la fecha de su actualización, incrementándose en la misma proporción en que aumentó el salario mínimo general vigente en el otrora Distrito Federal, en los términos y condiciones que se precisan en la **Cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo** del contrato basal, lo cual deberá ser previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

**SEXTO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*) pesos \*\*\*\*\* MN) por concepto de intereses ordinarios generados al \*\*\*\*\*, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa

Toca Civil 43/2022-8  
 Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
 Juicio: Ordinario Civil  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, la cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.*

**SÉPTIMO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\* MN**) generados al día \*\*\*\*\*, por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, los cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.

**OCTAVO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de \$\*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* pesos \*\*\*\*\***) con relación a las \*\*\*\*\* **amortizaciones** adeudadas al \*\*\*\*\*, por concepto de **cuotas mensuales de aportación al fondo de protección de pago** más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, los cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.

**NOVENO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de los gastos y costas originados en la primera instancia, previa liquidación que en ejecución de esta sentencia formule el actor.

**DECIMO.-** Se absuelve a los demandados del pago de daños y perjuicios, en razón que no fueron acreditados en esta instancia.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se concede a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el plazo de cinco días para que en forma voluntaria hagan pago de las prestaciones reclamadas por la actora y que resultaron procedentes; en caso contrario procédase conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente.”

Toca Civil 43/2022-8  
Exp. Civil Núm. 490/2020-1  
Juicio: Ordinario Civil  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**SEGUNDO.-** No se hace condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia, por las razones expuestas en el considerando **X** de la presente resolución.

**TERCERO.-** Devuélvanse los autos originales a la Juzgadora de origen, remitiendo por igual testimonio autorizado de la presente resolución, y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE.**

**A S Í,** por **unanimidad** de votos lo firman y resuelven los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, por acuerdo de Pleno extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, para cubrir la ponencia 4, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, -Integrantes, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, -Presidente de la Sala y ponente en el presente asunto, ante **Noemi Fabiola González Vite**, Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe.