

Cuernavaca, Morelos; a siete de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del Toca Civil número **77/2022-4-13**, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN**, hecho valer por la parte actora **XXX XXX XXXX**, por conducto de su apoderado legal, contra la **sentencia definitiva de fecha diez de enero del dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido la persona moral denominada **XXX XXX XXXX** por conducto de su apoderado legal, contra **XXX XXX XXXX**, bajo el expediente 126/2021-2; y,

R E S U L T A N D O

1.- Con fecha diez de enero de dos mil veintidós, el Juez A quo dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutiveos son del tenor literal siguiente: (fojas 107 a la 109, expediente):

***“PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, esto en términos de lo expuesto en el considerando primero.*

***SEGUNDO.** La parte actora **XXX XXX XXXX** por conducto de su Apoderado Legal, acreditó el ejercicio de su acción, y el demandado **XXX XXX XXXX**, quien no compareció a juicio, y por ende, no opuso*

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

defensas y excepciones para desvirtuar las pretensiones del actor; en consecuencia,

TERCERO. Se condena al demandado **XXX XXX XXXX**, a la **rescisión del contrato** de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual consta en la Escritura Pública número **XXXX** volumen **XXX**, página **XXX** del Protocolo del Notario Público **XXX XXX XXXX**; en consecuencia, se declara el **vencimiento anticipado del contrato** de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, contenido en la escritura pública antes indicada.

CUARTO. SE CONDENA a la parte demandada **XXX XXX XXXX**, al pago de **XXX XXX XXXX** por concepto de suerte principal o saldo de capital, respecto al crédito otorgado y registrado con el número **XXX XXX XXXX**, conforme a lo pactado en la cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal.

Para lo cual, se le concede a la parte demandada **XXX XXX XXXX**, un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble hipotecado, y con su producto páguese a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del cuerpo de leyes aludido.

QUINTO. Se **CONDENA** a **XXX XXX XXXX** al pago de la cantidad correspondiente a **XXX XXX XXXX** veces salario mínimo mensual (VSM) por concepto de **intereses ordinarios devengados y no cubiertos**, generados al día **XXX XXX XXXX**, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio, acorde a lo establecido en las Cláusulas Segunda numeral 36, y Décima, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

Definitivas “anexo B” (foja 27), previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia

SEXTO. Se **CONDENA** a **XXX XXX XXXX**, al pago de la cantidad correspondiente a **XXX XXX XXXX** veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de **intereses moratorios devengados y no cubiertos**, generados al día **XXX XXX XXXX**, **más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo**, a razón de una **tasa fija de interés del XXX XXX XXXX anual**, sobre el saldo de capital, acorde a lo establecido en la Cláusulas Segunda numeral 35, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27) del Contrato basal, previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se **condena** al demandado **XXX XXX XXXX**, al pago de la cantidad de **XXX XXX XXXX** veces **salario mínimo mensual (VSM)** en concepto de **CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO**, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; previa liquidación que se formule en ejecución de sentencia

OCTAVA. Se le **condena a XXX XXX XXXX** al **pago de gastos y costas** que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo

NOVENA. Respecto a la prestación marcada con el inciso **F)**, relativa al pago de los daños y perjuicios, la misma se declara improcedente, por ende, se absuelve a la parte demandada de la misma.

DÉCIMA.
PERSONALMENTE...

NOTIFÍQUESE

Toca Civil: **77/2022-4-13.**
Expediente: **126/2021-2**
Recurso: **APELACIÓN.**
Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

2.- Inconforme con lo anterior, la parte actora interpuso recurso de apelación (foja 117 expediente), el cual fue admitido por el Juez de Primera Instancia en acuerdo de fecha once de febrero de dos mil veintidós, en efecto suspensivo, correspondiendo a esta Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, conocer del mismo; por lo que una vez tramitado en los términos de ley, quedaron los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo; mismo que ahora se emite al tenor de los siguientes,

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

I.- DE LA COMPETENCIA.

Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos¹, en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos², así como lo

¹ ARTÍCULO 99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

² ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del

previsto por los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos³.

fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia: (...)

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, **presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución.** De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- **Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil:** (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

³ ARTÍCULO 518.- **De los recursos que se admiten.** Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

- I.- Revocación y reposición;
- II.- Revisión;
- III.- Apelación; y,**
- IV.- Queja.

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 532.- **Resoluciones apelables.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

- I.- Las sentencias definitivas** e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,
- II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

ARTÍCULO 550.- **Requisitos de la sentencia de segunda instancia.** La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

- I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;
Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;
- II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que

Aunado a lo anterior y para determinar la competencia de esta Alzada para fallar el presente asunto, debemos precisar lo dispuesto por el dispositivo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.

Por cuanto a la **competencia por materia**, el artículo 29 del Código en comento, refiere que *“la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”*; en el particular, el asunto sometido a nuestra consideración es de carácter eminentemente civil, dado que el objeto del presente asunto versa sobre la rescisión y, como consecuencia, el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

En ese tenor y en lo que respecta a la

debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

competencia por razón del grado, esta Sala es competente para conocer el presente asunto, ya que la segunda instancia es quien conoce de los medios de impugnación que hagan valer las partes contra las resoluciones emitidas por los Jueces de Primera Instancia, como en el presente asunto lo es la apelación interpuesta por el apoderado legal de la parte actora XXX XXX XXXX, pues se inconforma con lo resuelto en la sentencia definitiva de fecha diez de enero de dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado.

De igual forma y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción I** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice: *“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa...”*; lo anterior, en virtud de así apreciarse del documento base de la acción, consistente en la Escritura Pública número XXXX volumen XXX, página XXX del Protocolo del Notario Público XXX XXX XXXX, en la que consta un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que celebran por una parte el XXX XXX XXXX y por la otra XXX

Toca Civil: **77/2022-4-13.**
Expediente: **126/2021-2**
Recurso: **APELACIÓN.**
Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

XXX XXXX, como trabajador, se advierte de su cláusula **“Cuarta. Jurisdicción.** *Que las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de la celebración de este instrumento o de su nacionalidad pudiera corresponderles”;* advirtiéndose de las constancias que obran en autos, que el inmueble objeto de dicha escritura y del presente juicio, se encuentra ubicado en XXX XXX XXXX; sitio en el cual ejerce jurisdicción este Tribunal.

Lo anterior se robustece, con el criterio que invocamos a continuación:

Época: Séptima Época
Registro: 239903
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 205-216, Cuarta Parte
Materia(s): Común
Tesis:
Página: 44

“COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.

Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal”.

II.- DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

Sentencia definitiva de diez de enero de dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, en los autos del JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por el XXX XXX XXXX, por conducto de su apoderado legal, contra XXX XXX XXXX, bajo el expediente 126/2021-2.

III.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

Es pertinente, en este apartado, analizar si el recurso de apelación hecho valer por el apoderado legal de la actora, es idóneo y oportuno.

Para tal efecto y en criterio de esta Alzada, el recurso de apelación **es el idóneo**, de conformidad con lo dispuesto en los arábigos 530 y 532 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos (transcritos en líneas que preceden),

Toca Civil: **77/2022-4-13.**
Expediente: **126/2021-2**
Recurso: **APELACIÓN.**
Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

en virtud que el objetivo del recurrente al hacer valer tal medio de impugnación, es que esta Sala revoque la sentencia definitiva de diez de enero de dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, al advertirse así de los motivos de disenso que hizo valer.

De igual forma **es oportuno**, en atención a que la parte inconforme fue notificada de la resolución de fecha diez de enero de dos mil veintidós, el día diecisiete de enero de la citada anualidad, tal como se advierte del expediente principal a fojas de la 111 a la 113, por lo que el plazo para interponer el recurso de apelación comprendió a partir del dieciocho de enero del dos mil veintidós al nueve de febrero del mismo año y la promoción mediante la cual se interpuso el citado recurso fue presentada ante el juzgado de origen, el nueve de febrero del dos mil veintidós.⁴

Lo anterior es así toda vez que como se desprende del acuerdo número 003/2022, publicado en el Boletín Judicial de fecha veintiocho de enero del año en curso, se suspendió la actividad jurisdiccional y como consecuencia, los plazos y términos procesales del veintinueve de enero al cuatro de febrero del dos mil veintidós.

⁴ Visible a foja 117 del expediente principal.

Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal establecido de cinco días, de conformidad con lo dispuesto por el precepto 534 fracción I⁵ del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

IV.- DE LA GÉNESIS DEL PRESENTE ASUNTO.

Para una adecuada comprensión de esta sentencia, se estima pertinente realizar una breve reseña de los autos.

1. Escrito inicial de demanda. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el dieciocho de marzo del dos mil veintiuno, compareció el Licenciado XXX XXX XXXX, en su carácter de apoderado legal del XXX XXX XXXX, demandando en la vía ordinaria civil de XXX XXX XXXX, las siguientes pretensiones: la rescisión y como consecuencia el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, contenido en la Escritura Pública número XXXX volumen XXX, página XXX del

⁵ ARTÍCULO 534.- **Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

- I.- **Cinco días si se trata de sentencia definitiva;**
- II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.
- III.- Dentro de los sesenta días siguientes a aquél en que legalmente haya quedado notificada la sentencia, cuando el emplazamiento se hubiere hecho por medio de edictos y el juicio se hubiere seguido en rebeldía; o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique por edictos.

Protocolo del Notario Público XXX XXX XXXX; el pago de la suerte principal o saldo de capital; el pago de los intereses ordinarios, moratorios y cuotas mensuales de aportación al Fondo de Protección de Pago, todos devengados y no cubiertos al día uno de octubre del año dos mil veinte, más los que se siguieren generando hasta la liquidación total del asunto; el pago de los daños y perjuicios ocasionados a la persona moral actora y el pago de gastos y costas que causare el juicio de origen hasta su total terminación.

2. Admisión de demanda. Por auto de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado XXX XXX XXXX para que dentro del plazo de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra.

3. Emplazamiento. En diligencia de catorce de abril del dos mil veintiuno, se emplazó al demandado, atendiéndose la misma por quien dijo ser la persona buscada, identificándose con XXX XXX XXXX y firmando de recibido.

4. Declaración de rebeldía. Mediante acuerdo de veintiséis de mayo del citado año, previa certificación correspondiente, se acusó la rebeldía en que incurrió el demandado XXX XXX

XXXX, al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra; consecuentemente, se señaló fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

5. Audiencia de Conciliación y Depuración. En diligencia de once de agosto del dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes y, por ende, la imposibilidad de llegar a un arreglo conciliatorio; en consecuencia, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días.

6. Admisión de pruebas. Por auto de diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, se proveyó en relación a las pruebas ofertadas por la parte actora, admitiéndose la confesional a cargo de XXX XXX XXXX; las documentales públicas; la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, legal y humano.

7. Audiencia de pruebas y alegatos. En diligencia de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes contendientes; por ende, se declaró confeso al demandado XXX XXX

XXXX, de todas y cada una de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales; enseguida, se continuó con la etapa de alegatos, en la que se tuvo a las partes por perdido su derecho para realizar manifestación alguna; en consecuencia, se turnaron los autos para resolver en definitiva, misma que es motivo del presente recurso.

V.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

Los agravios esgrimidos por el recurrente se encuentran glosados de fojas cinco a la ocho del toca civil en que se actúa, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; sin que con esto se ocasione algún perjuicio al apelante, ya que de ninguna forma se vulneran los principios de exhaustividad y congruencia que rigen a las sentencias; circunstancias que son permitidas por los criterios que a continuación se invocan:

Novena Época
Registro: 164618
Segunda Sala
Semana Judicial de la Federación y su
Gaceta
Tomo XXXI, Mayo de 2010
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 58/2010
Página: 830
Jurisprudencia

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

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

Novena Época

Registro: 16796

Tribunales Colegiados de Circuito

Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta

Tomo XXIX, Febrero de 2009

Materia(s): Común

Tesis: VI.2o.C. J/304

Página: 1677

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso”.

Expuesto lo anterior, se advierte que el único motivo de disenso hecho valer por el apelante se hacen consistir, básicamente, en lo siguiente:

“ÚNICO. *Causa agravio a mi representada el resolutivo cuarto en relación con el considerando III de la sentencia definitiva de fecha 10 de enero del año 2022, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, en virtud que, en dicha resolución, viola el principio de congruencia que debe imperar en toda sentencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, toda vez que, en una parte, si bien es cierto, condenado (sic) al demandado a pagar una cantidad a mi mandante, está se encuentra en veces salario mínimo mensual, sin establecer que, en ejecución de sentencia, dicha cantidad deberá liquidarse en*

moneda de curso legal, mientras que, en otra, en el segundo párrafo del resolutivo cuarto, el demandado es condenado a algo que no fue solicitado en el escrito inicial, pero que además, no es acorde su condena en la vía ordinaria.

En efecto, en los términos en que fueron dictados el primer párrafo del resolutivo cuarto y el penúltimo párrafo del considerando III de la resolución apelada, hacen imposible a mi representada hacer efectiva dicha condena, toda vez que, la cantidad a la que fue condenado el apelado se encuentra en veces salario mínimo mensual y no en moneda de curso legal, por lo cual, el inferior debió, como si lo hizo en los considerandos quinto y sexto, que debería realizarse previa liquidación, pues no es dable realizar el requerimiento de pago y/o embargo, de cantidades que no se encuentran líquidas en moneda de curso legal.

No basta que en el primer párrafo de dicho resolutivo y el penúltimo párrafo del considerando III de la resolución, la inferior haya mencionado que “conforme a lo pactado en la Cláusula Décima Primera de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del Contrato Basal”, para tener por suplido la falta de estipulación de previa liquidación de la cantidad condenada, pues dicha cláusula basal, establece que la cantidad adeudada (en veces salario mínimo mensual), se incrementará en la misma proporción que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal (sic), pues no habla de una liquidación o la forma de hacerlo, sino que menciona que se incrementará el adeudo en VSM en el mismo porcentaje que aumente el salario, razón por la cual, para que mi mandante pueda realizar la ejecución de la sentencia, era necesario que la inferior estableciera en su condena la necesidad de una previa liquidación.

Ahora bien, el segundo párrafo del resolutivo cuarto relacionado con el último

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

párrafo del considerando III de la resolución recurrida, en la parte que establece "...y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del cuerpo de leyes aludido", resulta ser un exceso en la condena en virtud que, en primer lugar, en el escrito inicial de demanda, no fue solicitado por esta parte la ejecución de la garantía hipotecaria, en segundo lugar, porque el juicio natural se interpuso en la vía ordinaria civil, por ende el artículo 633 corresponde a la vía especial hipotecaria, y en tercero, mi mandante al demandar la rescisión del contrato principal del crédito, el demandado debió ser condenado que, en caso de no hacerlo, se procedería conforme a las reglas de ejecución forzosa, es decir, se procedería al embargo de bienes de su propiedad, lo anterior encuentra sustento en el criterio siguiente:

*Registro digital: 161077. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 91/2011. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, página 546. Tipo: Jurisprudencia. **“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).”***

Con base en lo manifestado, solicito a esta Alzada, tenga a bien modificar la sentencia definitiva de fecha diez de enero de los corrientes, en su resolutive cuarto y penúltimo y último párrafo del considerando III, en razón de los agravios expuestos en este libelo”.

VI.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA; ASÍ COMO DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.

Ante tal tesitura y una vez examinado el único agravio que hizo valer la parte actora **XXX XXX XXXX**, este Órgano Colegiado lo estima **SUSTANCIALMENTE FUNDADO Y SUFICIENTE PARA MODIFICAR LA SENTENCIA RECLAMADA; y toda vez que al ser de explorado conocimiento legal que en segunda instancia no existe reenvío**, en términos de lo dispuesto por el numeral 550⁶ del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, esta Sala aborda el estudio de fondo del presente negocio jurídico, en los siguientes términos:

En un primer plano, este Órgano Colegiado estima que le asiste la razón al apelante, cuando refiere que la sentencia disentida, *“condena al demandado a pagar una*

⁶ **ARTICULO 550.-** Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;

II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y **la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;**

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

cantidad a su mandante, que se encuentra en veces salario mínimo mensual, sin establecer que, en ejecución de sentencia, dicha cantidad deberá liquidarse en moneda de curso legal, haciendo imposible a su representada hacer efectiva dicha condena, toda vez que la cantidad a la que fue condenado se encuentra en veces salario mínimo mensual y no en moneda de curso legal, por lo cual, el inferior debió, como si lo hizo en los considerandos quinto y sexto, ordenar que debería realizarse previa liquidación, pues no es dable realizar el requerimiento de pago y/o embargo, de cantidades que no se encuentran líquidas en moneda de curso legal”.

En efecto, la parte vencida en un juicio civil, en relación con la condena definitiva, puede asumir alguna de estas tres posibilidades, **i).**- cumplirla voluntariamente; **ii).**- cumplirla después de un requerimiento; o **iii).**- no cumplirla; si se decide por la última, se actualiza automáticamente el apercibimiento decretado en la sentencia -como lo realizó el Juez Aquo- y, por ende, **procederá el embargo**, empero en ejecución forzosa, tal y como se establece en el precepto 110, en relación con los artículos 696, 721 y 722, todos del Código Procesal Civil del Estado de Morelos⁷, no así el

⁷ ARTICULO 110.- **Condena de frutos, intereses, daños o perjuicios.** Cuando hubiere condena de frutos, intereses, daños o perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación.

ARTICULO 696.- **Ejecución de liquidez parcial.** Cuando la resolución que se ejecuta condene al pago de una cantidad líquida y de otra ilíquida, podrá procederse a hacer efectiva la primera, sin esperar a que se liquide la segunda.

ARTICULO 721.- **Oportunidad del requerimiento de pago seguido de embargo.** En los casos en que la ejecución forzosa deba realizarse mediante embargo, el auto de ejecución tendrá la fuerza de mandamiento en forma para el efecto de que se requiera al

previsto en el artículo 633 del cuerpo de leyes aludido -como lo realizó el Juez natural en el segundo párrafo del punto resolutivo cuarto-

deudor de pago y no verificándolo en el acto, se proceda a embargar bienes suficientes a cubrir el importe de lo que se ejecute.

El requerimiento de pago no será necesario cuando se trate de ejecución de sentencia y haya transcurrido el plazo que se fijó al deudor para el cumplimiento voluntario. En los demás casos se hará en el acto del embargo. Cuando el deudor haga entrega de la cosa materia de la ejecución, se hará constar en el acta y la diligencia se dará por concluida. El deudor podrá exhibir la cantidad reclamada con la protesta o reserva de repetir la suma pagada en los casos en que así proceda, y en esta hipótesis el embargo se hará sobre dicha suma.

ARTICULO 722.- Normas para la diligencia del embargo. La diligencia de embargo se practicará de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Si no se supiera el paradero del deudor o no tuviere casa en el lugar, se hará el requerimiento mediante su publicación por dos veces consecutivas en un periódico de los de mayor circulación y una vez en el Boletín Judicial, fijándose, además, cédula en la puerta del juzgado.

Cuando no fuere necesario el requerimiento previo por tratarse de sentencia en estado de ejecución, el embargo se practicará en los estrados del juzgado.

II.- En los demás casos, el ejecutor se trasladará al domicilio del deudor, y si no lo encontrare, le dejará citatorio para hora fija del día siguiente, pero sin que el plazo que medie entre el momento en que se deje el citatorio y la hora que en él se fije, exceda de veinticuatro horas. En este caso, si no estuviera presente, se practicará la diligencia con cualquier persona que se encuentre en la casa, o a falta de ella, con el vecino inmediato; y,

III.- El derecho de preferencia para señalar los bienes que han de embargarse corresponde al deudor, quien tendrá obligación de justificar sus derechos sobre los bienes señalados, si el actor o un tercero que alegue y exhiba título sobre ellos lo piden. Sólo que el deudor o la persona con quien se entienda la diligencia rehuse hacer el señalamiento, o no justifique en su caso sus derechos sobre los bienes de que se trate podrá hacerlo el actor. El ejecutor cuando se trate de bienes muebles no procederá a su embargo si no los tiene a la vista, a menos que su existencia conste a favor del ejecutado en registros, libros, documentos oficiales o de instituciones bancarias o por informe de éstas.

La afirmación de su existencia, por parte del deudor, equivaldrá a que el ejecutor los haya tenido a la vista. En su caso, cualquiera que haga el señalamiento, se sujetará al orden siguiente:

1. Los consignados como garantía de la obligación que se reclama;
2. Dinero;
3. Créditos o valores de inmediata realización;
4. Alhajas;
5. Frutos y rentas de toda especie;
6. Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores;
7. Bienes raíces;
8. Sueldos o comisiones cuando conforme a la Ley sean embargables; y,
9. Créditos de no inmediata realización.

El ejecutante podrá señalar los bienes que han de ser objeto del secuestro, sin sujetarse al orden establecido en este artículo, en los siguientes casos:

- a) Si para hacerlo estuviere autorizado por el obligado en virtud de convenio expreso;
- b) Cuando los bienes que señala el deudor no fueren bastantes, o si no se sujeta al orden que se establece en este artículo; y,
- c) En caso de que los señalados estuvieren en lugar diverso del en que se sigue el juicio, el ejecutante podrá señalar otros que se hallen en este lugar.

El ejecutor, sin que para ello se necesite determinación del Juez, deberá realizar con la mayor diligencia los actos complementarios del embargo, como dar posesión al depositario de bienes, aunque no estén en el lugar donde se practica la diligencia, si se encuentran dentro de la jurisdicción; notificación a deudores o a bancos, si se han embargado créditos; dar aviso preventivo al Registro Público de la Propiedad, si se trata de bienes registrados, expedir copias certificadas de la diligencia y en general, para tomar todas las medidas y realizar los actos que tiendan a hacer más efectivo el aseguramiento.

Cualquier dificultad suscitada en la diligencia de embargo no la impedirá ni suspenderá; el Actuario la resolverá con prudencia, a reserva de lo que determine el Juez.

puesto que tal disposición establece la normatividad que regula a la figura jurídica de la hipoteca; sin embargo, el juicio de origen se trata, en efecto, de un juicio ordinario civil, al que sólo le son aplicables las reglas previstas en los artículos en comento y ya en una fase procesal de ejecución forzosa. *De ahí que resulte fundado el agravio en estudio.*

Aunado a lo anterior, los artículos 110, 696, 721 y 722 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, establecen un derecho en favor del ejecutante consistente en ejecutar por el monto líquido, o bien, esperar o no a que se realice la liquidación de la parte ilíquida, para ejecutar por el importe total de ambas condenas.

En cambio, si no es posible ejecutarlas simultáneamente, dichos artículos autorizan a que se ejecute la cantidad líquida sin esperar a que se liquide la parte ilíquida, que, como se observa, sólo puede presentarse cuando la enjuiciada cumple voluntariamente la condena o después de un requerimiento, o indistintamente, pero dentro del término de cinco días que le fue concedido en la sentencia; reservándose el rubro ilíquido para ejecución final.

En el mismo tenor diremos que durante el procedimiento se demostró la existencia del

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria sobre el bien inmueble ubicado en XXX XXX XXXX, así como que el monto del contrato fue pactado en XXX XXX XXXX, por ende, la procedencia de tal condena, la misma deberá ser liquidada en en ejecución de sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 696 del Código Procesal Civil vigente en nuestra Entidad, **pues cuando hubiere condena se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación.**

De igual forma se estima FUNDADO EL MOTIVO DE DISENSO en análisis, pues como bien refiere el recurrente, el hecho de haberse condenado en el punto resolutive cuarto de la sentencia definitiva disentida, al demandado al pago de XXX XXX XXXX por concepto de suerte principal o saldo de capital, sin ordenar que tal cantidad deberá liquidarse en ejecución de sentencia, implica no sólo encontrarse el deudor supeditado a la voluntad de su contraria de realizar esta última cuantificación, sino, además, a nunca poder liberarse de sus adeudos.

En el mismo tenor se considera que le asiste la razón al apelante, en la parte del agravio que refiere que “... y en caso de no hacerlo,

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del cuerpo de leyes aludido”, lo que resulta ser un exceso en la condena en virtud que, en primer lugar, en el escrito inicial de demanda no fue solicitado por esta parte la ejecución de la garantía hipotecaria; en segundo lugar, porque el juicio natural se interpuso en la vía ordinaria civil, por ende el artículo 633 corresponde a la vía especial hipotecaria; y, en tercero, mi mandante al demandar la rescisión del contrato principal del crédito, el demandado debió ser condenado que, en caso de no hacerlo, se procedería conforme a las reglas de ejecución forzosa, es decir, se procedería al embargo de bienes de su propiedad”; lo anterior, en virtud de lo siguiente:

En primer término, es preciso definir la institución jurídica de la hipoteca.

La hipoteca es el medio legal mediante el cual se constituye un derecho real sobre inmuebles, que conserva el deudor y está destinado a garantizar la efectividad de una obligación y su grado de prelación en el pago.

La hipoteca nace a la vida jurídica con la constitución de la misma en sus elementos personales, reales y formales; su vida depende de sus efectos, principalmente los relativos a su actuación ejecutiva y su extinción puede ser total o parcial según afecte a todo el derecho real de hipoteca, desapareciendo el mismo íntegramente,

reduciendo simplemente la cuantía o extinguiendo la responsabilidad hipotecaria.

La extinción puede ser voluntaria (renuncia de la hipoteca) o forzosa (prescripción de la acción hipotecaria) y también puede ser mixta (cuando la hipoteca se extingue a consecuencia de la remisión del crédito). La secuela que podría producir la extinción es una consecuencia registral, es decir, la cancelación de su inscripción.

Por otra parte, el ejercicio de la acción hipotecaria se desenvuelve naturalmente a través de un procedimiento de ejecución. El acreedor hipotecario, a fin de hacer efectiva la garantía hipotecaria, podrá elegir, a su arbitrio, el procedimiento judicial sumario, el procedimiento extrajudicial, el procedimiento de ejecución, el juicio ordinario, un juicio declarativo ordinario o un juicio especial.

En cuanto a su regulación jurídica, el artículo **2359** del Código Civil del Estado de Morelos, a la letra dice:

“ARTÍCULO 2359: NOCION 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”.*

En lo así dispuesto, se advierte que la institución de hipoteca tiene por objeto fundamental garantizar el cumplimiento de una obligación y su grado de preferencia de pago, a través de un derecho real sobre un bien inmueble, mediante un procedimiento de ejecución, es decir, es un derecho que tiene el acreedor y que puede ejercer si, en el momento de exigir el pago al deudor, éste no cumple; de manera que dicha obligación quedará satisfecha con el inmueble dado en garantía.

Así mismo, sobre la pretensión hipotecaria, los artículos **237 y 623** del Código Adjetivo Civil de Morelos, disponen:

*“ARTICULO 237.- **Pretensión hipotecaria.** Se intentará la pretensión hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca; o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de fijada y registrada la cédula hipotecaria y contestada la demanda cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio”.*

*“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

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

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”.

Ahora bien, en cuanto a las vías para cobrar los créditos con garantía hipotecaria, se estiman las siguientes:

- Cuando las instituciones de crédito prestan dinero y el pago de ese crédito se garantiza con una garantía real hipotecaria, aquéllas pueden optar por diversos caminos procesales para lograr el pago de su crédito, a saber:

Mediante acciones de naturaleza personal:

1. Pueden intentar un juicio ejecutivo mercantil con base en un documento que trae aparejada ejecución, esto es, los contratos de crédito acompañados de los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, conforme lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito.

2. Pueden elegir la vía ordinaria mercantil

(regulada en los artículos 1377 a 1390 del Código de Comercio) para lograr la condena del acreditado, en el entendido de que en esos casos el embargo y ejecución de los bienes para obtener el pago se hacen hasta después del dictado de la sentencia condenatoria. La vía ordinaria mercantil procede cuando se intenta lograr el cobro del crédito con base en un documento que no trae aparejada ejecución.

Cabe precisar en que los casos anteriores no se hace efectivo el gravamen hipotecario porque no es esa la pretensión del actor.

Acciones de naturaleza real:

3. Finalmente, puede elegirse la vía hipotecaria, cuando lo que se pretende es lograr el pago, pero con la intención de hacer efectiva la garantía real que reporta el bien. En este tipo de juicios, la acción persigue al bien, de tal forma que debe demandarse a quien aparezca como propietario del mismo ante el Registro Público de la Propiedad, pudiendo ser el deudor originario o no.

- Cada una de las vías mencionadas tiene un fundamento jurídico diferente y una regulación propia, por lo que aunque las tres sirvan para cobrar el crédito que se adeuda, ha de atenderse a sus propias características, términos, condiciones

de ejercicio, formas de ejecución y de defensa para quien resulta ser el propietario del bien que, en su caso, pretenda rematarse a favor del acreedor.

- Cuando se embarga un bien que tiene garantía hipotecaria, ese gravamen subsiste, de manera que, aun cuando el acreedor logre la condena de su acreditado respecto de su derecho personal en la vía ordinaria o ejecutiva, como subsiste la garantía, puede intentarse además, en la vía hipotecaria en caso de que el acreedor lo estime conveniente, para hacer efectiva la garantía real que permanece aunque se condene al acreditado en otras vías que no persiguen a la cosa.

- Entonces, la acción que el acreedor debe ejercer para la recuperación del crédito dependerá de su elección y de lo que pretenda, pero si lo que intenta es hacer efectiva la garantía hipotecaria que se constituyó al momento de otorgarse el crédito, entonces está obligado a ejercer la vía hipotecaria civil y a seguir el procedimiento establecido por el legislador local para ello.

- Si el procedimiento elegido por la institución de crédito no es el idóneo para hacer efectiva la garantía hipotecaria, sino que intenta un procedimiento en el cual sólo se decide sobre los

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

derechos personales de crédito entre el acreedor y el deudor del contrato correspondiente, no es factible que a través del mismo se pretenda hacer efectiva la garantía hipotecaria. Esto es así porque, al procederse de esa manera se corre el riesgo de privar del bien hipotecado al nuevo propietario sin otorgarle garantía de audiencia, pues aun cuando dicho inmueble garantiza el pago del adeudo, para poder ejercer los derechos derivados de ese gravamen, se tiene que hacer por medio del procedimiento idóneo para ello, es decir, a través de la vía hipotecaria.

- De otra forma, si se pretende hacer efectiva la garantía hipotecaria en la vía ordinaria mercantil, se contravendría el derecho fundamental a la seguridad jurídica que tiene el propietario del bien, derivado del artículo 17 constitucional, porque no se estaría siguiendo el procedimiento establecido por el legislador para esos casos.

Sobre la base de las anteriores premisas, debe concluirse que, **cuando la recuperación del crédito con garantía hipotecaria se intenta en la vía ordinaria (sea civil o mercantil) -como aconteció en el caso concreto- no resulta válido ordenar en sentencia definitiva que se haga efectiva dicha garantía, esto, en virtud que 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 contra quien aparece como titular en el Registro Público de la Propiedad, aunque éste no sea el deudor originario); de manera que no resulta legal la decisión que desde luego ordena el remate de un bien inmueble de cuya titularidad no se tiene certeza y en el que existe la posibilidad que se afecten derechos de terceros que hayan adquirido el bien gravado, sin haber sido oídos ni vencidos en el juicio, en el que se pretende privarles de su propiedad.

En todo caso, en ese tipo de juicios ordinarios corresponde hacer efectiva la garantía en la etapa de ejecución de sentencia, con lo que se cumple con la naturaleza de la hipoteca (procedimiento de ejecución), lo que puede hacer en la fase de ejecución, en virtud que entonces habrán de seguirse las formalidades correspondientes para respetar la garantía de audiencia de quienes aparezcan como titulares en el folio real; asimismo, se habrá de seguir el orden de prelación en el ejercicio de los interesados, lo que no podría ocurrir de ordenarse dicha ejecución desde la sentencia definitiva.

Lo anterior, se determina así, en estricto

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

cumplimiento a la **jurisprudencia 1a./J. 91/2011**, con registro digital 161077, **emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación**, publicada a página 546, Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Novena Época, cuyo texto y rubro son del tenor literal siguiente:

“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).

El 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

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

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.

Contradicción de tesis 54/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito. 29 de junio de 2011. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mireya Meléndez Almaraz.

Tesis de jurisprudencia 91/2011. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha seis de julio de dos mil once.

En ese tenor y en virtud de haberse declarado **SUSTANCIALMENTE FUNDADO EL AGRAVIO** hecho valer en el presente recurso de apelación por la parte actora XXX XXX XXXX, ha lugar a **MODIFICAR LA SENTENCIA DEFINITIVA** de diez de enero del año dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por el XXX XXX XXXX contra XXX XXX XXXX, bajo el número de expediente 126/2021, misma que deberá quedar en los siguientes términos:

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

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

la vía elegida es la correcta, en términos de lo expuesto en el considerando primero.

SEGUNDO. *La parte actora XXX XXX XXXX por conducto de su apoderado legal, acreditó el ejercicio de su acción; por su parte, el demandado XXX XXX XXXX, no compareció a juicio; por ende, no opuso defensas y excepciones para desvirtuar las pretensiones del actor; en consecuencia,*

TERCERO. *Se condena al demandado XXX XXX XXXX, a la rescisión del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual consta en Escritura Pública número XXX XXX XXXX, volumen XXX XXX XXXX, página XXX XXX XXXX del Protocolo del Notario Público XXX XXX XXXX; en consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, contenido en la escritura pública antes indicada.*

CUARTO. *Se condena a la parte demandada XXX XXX XXXX, al pago de XXX XXX XXXX por concepto de suerte principal o saldo de capital, respecto al crédito otorgado y registrado con el número XXX XXX XXXX, conforme a lo pactado en la Cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal; **previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.***

*Para lo cual, se concede a la parte demandada XXX XXX XXXX, un plazo de CINCO DÍAS, contados a partir que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución y en caso de no hacerlo, **procédase al embargo del bien inmueble motivo de la presente controversia y con su producto páguese a la parte actora, de***

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

conformidad con lo dispuesto en los artículos 110, 696, 721 y 722 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor.

QUINTO. Se condena a XXX XXX XXXX al pago de la cantidad correspondiente a XXX XXX XXXX veces salario mínimo mensual (VSM) por concepto de intereses ordinarios devengados y no cubiertos, generados al día XXX XXX XXXX, más los que se sigan generando hasta la conclusión del presente juicio, acorde a lo establecido en las Cláusulas Segunda numeral 36 y Décima, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27); previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a XXX XXX XXXX, al pago de la cantidad correspondiente a XXX XXX XXXX veces el salario mínimo mensual (VSM) por concepto de intereses moratorios devengados y no cubiertos, generados al día XXX XXX XXXX, más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una tasa fija de interés del XXX XXX XXXX anual, sobre el saldo de capital, acorde a lo establecido en la Cláusulas Segunda numeral 35 y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas “anexo B” (foja 27) del contrato basal; previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena al demandado XXX XXX XXXX, al pago de la cantidad de XXX XXX XXXX veces salario mínimo mensual (VSM) en concepto de CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio; previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.

Toca Civil: **77/2022-4-13.**

Expediente: **126/2021-2**

Recurso: **APELACIÓN.**

Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

OCTAVO. *Se condena a XXX XXX XXXX al pago de gastos y costas que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo*

NOVENO. *Respecto a la prestación marcada con el inciso F), relativa al pago de los daños y perjuicios, la misma se declara improcedente, por ende, se absuelve a la parte demandada de la misma.*

DÉCIMO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

De conformidad lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos y 105, 106, 530, 550 y demás aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declara **SUSTANCIALMENTE FUNDADO Y SUFICIENTE PARA MODIFICAR LA SENTENCIA RECLAMADA, EL AGRAVIO** hecho valer en el presente recurso de apelación por el XXX XXX XXXX, contra la **SENTENCIA DEFINITIVA** de diez de enero del año dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por XXX

XXX XXXX contra XXX XXX XXXX, bajo el número de expediente 126/2021, misma que deberá quedar en los términos precisados en el considerando VI de esta sentencia.

SEGUNDO.- En su oportunidad, devuélvase al juzgado de origen los autos del expediente 126/2021-2 con copia certificada de la presente resolución y háganse las anotaciones respectivas en el libro de este Tribunal; asimismo, en su oportunidad, archívese el toca como asunto totalmente concluido.

TERCERO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, Presidente de Sala; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, Integrante y Ponente el presente asunto, quien fue designado para cubrir la ponencia 4, en sesión extraordinaria de pleno de once de febrero de dos mil veintidós y **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Integrante; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, quien da fe.

Toca Civil: **77/2022-4-13.**
Expediente: **126/2021-2**
Recurso: **APELACIÓN.**
Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**