



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

**Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla,
Morelos, a veintinueve de agosto del año dos mil
veintidós.**

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **316/2021-7**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte demandada *********, en contra de la sentencia definitiva de once de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por los apoderados legales de *********, en contra de ******* y *******, identificado con el número de expediente **48/2020-1**; y,

RESULTANDOS:

1. El once de noviembre de dos mil veintiuno, el Juez de origen dictó sentencia definitiva al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

"...PRIMERO. Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

*SEGUNDO. La parte actora ***** acreditó la acción que ejercitó y los demandados ***** y ***** no contestaron la demanda incoada en su contra, ni opusieron defensas y excepción alguna, en consecuencia:*

*TERCERO. Se condena a los demandados ***** y ***** al pago de la cantidad de \$565,643.51 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 51/100 M.N.), por concepto de Total del Saldo de Capital Vencido, que constituye la suerte principal en virtud del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria en primer Lugar y Grado, en términos de lo pactado en la Cláusula Financiera PRIMERA.*

*CUARTO. Se condena a los demandados ***** y ***** a la prestación marcada con el inciso C) respecto del pago de la cantidad de \$31,988.21 (TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y*

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

OCHO PESOS 21/100 M.N.), por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, generados desde el día tres de junio de dos mil diecinueve hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio a razón del **9.70 %** (nueve punto setenta por ciento) anual, con base a lo pactado en la cláusula Financiera **SÉPTIMA** del contrato base de la acción, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

QUINTO. Se condena a los demandados ***y ******* a la prestación marcada con el inciso D) al pago de la cantidad de **\$700.47 (SETECIENTOS PESOS 47/100 M.N.),** por concepto de **INTERESES MORATORIOS** generados del cuatro de septiembre de dos mil diecinueve hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio, en términos de la tasa pactada en la cláusula Financiera **OCTAVA** del contrato base de la acción, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución forzosa de sentencia.

SEXTO. En virtud de los razonamientos expuestos en el considerando cuarto de la presente resolución, **se absuelve** a los demandados de la prestación marcada con el inciso **E)** consistente en el pago de la cantidad de **\$2,856.95 (DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 95/100 M.N.)** por concepto de primas de seguros generados al día **tres de junio del dos mil diecinueve.**

SÉPTIMO. Se condena a los demandados ******* y *******, al pago de las siguientes cantidades: **\$4,049.53 (CUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 53/100 M.N.),** y **\$367.93 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 93/100 M.N.),** la primera por concepto de comisiones y la segunda por concepto de I.V.A. DE COMISIONES a partir del vencimiento más las que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio, previa liquidación que al efecto formule la parte actora.

OCTAVO. Por lo que respecta a la prestación marcada con el inciso **H)** se tomarán en cuenta en el momento procesal oportuno, de acuerdo a las etapas procesales del presente juicio Especial Hipotecario.

NOVENO. Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

DÉCIMO. Se le concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

2. En desacuerdo judicial con la resolución antes citada, la parte demandada ********* interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por el Juez natural en el efecto devolutivo; remitiendo a esta Alzada los autos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

del expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de pronunciar la sentencia respectiva; y,

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA. Esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759, así como lo dispuesto por los artículos 530, 534 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO. El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por la parte demandada *****, de ahí que está legitimada para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de once de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado.

Por otra parte, el artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

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

"...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...".

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una determinación judicial que puso fin al juicio, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso de apelación debe interponerse dentro de los cinco días siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte demandada, el dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del diecinueve al veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno. En esas condiciones, dado que la recurrente presentó ante el A quo el recurso de apelación el veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. Los motivos de inconformidad esgrimidos por la apelante aparecen consultables de fojas cinco a la cincuenta y uno del toca en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

que se actúa, sin que sea necesario transcribir estos, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, su estudio y la respuesta de estos, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad efectivamente esbozados por las partes.

En esa sintonía tiene aplicación la tesis de jurisprudencia cuyo rubro y texto exponen:

AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS¹. *El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

IV. ANÁLISIS DEL RECURSO. Los motivos de inconformidad esgrimidos por la recurrente son infundados en una parte y fundados en otra, en atención a las consideraciones jurídicas siguientes:

Previo el análisis que nos ocupa se precisa que el estudio de los agravios se abordará de forma conjunta y en orden diverso al propuesto por la apelante, sin que ello

¹ Registro digital: 214290
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materia(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Tomo XII, Noviembre de 1993, página 288
Tipo: Aislada

conculque garantías de debido proceso y acceso a la justicia, en tanto se aborde el estudio completo de los agravios hechos valer. Sustenta lo anterior, la jurisprudencia cuyo rubro y texto exponen:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO². El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.

Ahora bien, dado el análisis que nos ocupa conviene precisar que licenciados ***** y ***** , con el carácter de apoderados legales de ***** , demandaron en la vía especial hipotecaria, el vencimiento anticipado del contrato celebrado por su poderdante y los demandados, y como consecuencia el pago de todas las obligaciones contractuales.

Los referidos apoderados legales de ***** , acreditaron tal carácter en términos de la copia certificada de la escritura pública número ***** de ocho de abril de dos mil trece, pasada ante la Fe del Notario Público Número ***** , con residencia en Huixquilucan, Estado de México, la cual consigna el Poder General para

² Tesis: (IV Región)2o. J/5 (10a.), del Segundo Tribunal Colegiado De Circuito Del Centro Auxiliar De La Cuarta Región, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, página 2018.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

pleitos y cobranzas otorgado en su favor, por la institución crediticia actora.

Y de autos se conoce que por escrito de once de agosto de dos mil veintiuno, la parte demandada ***** , promovió incidente de falta de personalidad y personería de los apoderados jurídicos para pleitos y cobranzas del ***** , al aducir en esencia que carecen de personalidad, personería y legitimación procesal, ya que el poder con el que se ostentan contiene diversas anomalías.

Que por auto de seis de septiembre de dos mil veintiuno, el Juzgador de origen determinó que el incidente que plantea va encaminado a combatir la personalidad de los apoderados jurídicos para pleitos y cobranzas de ***** , para demandar el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria de veintinueve de diciembre de dos mil catorce; sin embargo, sostuvo que la ley de la materia no regula dicha incidencia, pero si la legitimación en la causa y en el proceso, lo que precisó es deber legal analizar incluso previo al fondo de la contienda, por lo que lo aducido dijo es materia de la sentencia que se pronuncie. Así, al ser la legitimación un presupuesto legal que se estudia en el dictado de la sentencia definitiva ordenó turnar los autos para resolver.

En la sentencia disentida, por cuanto a la legitimación procesal de las partes, el Juzgador de origen sostuvo que a su consideración se encuentra plenamente justificada la personalidad de los apoderados legales de la parte actora, por ende su legitimación procesal, ya que de la copia certificada de la escritura pública número 39,5***** de ocho de abril de dos mil trece, que consigna el poder general para pleitos y cobranzas otorgado a los licenciados ***** y ***** , advirtió que el

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

Notario Público número ***** con ejercicio en el Primer Distrito Regional de Monterrey, Nuevo León, tuvo a la vista el primer testimonio quien certificó 42 (cuarenta y dos) hojas útiles por ambos lados y tres hojas útiles por un solo lado, al advertir que de la página uno a la ochenta y cuatro que forman la escritura dijo son cuarenta y dos y las tres hojas más por un solo lado son: la carátula, la ochenta y cinco que dice que es el primer testimonio primero en su orden y la tercer hoja que es la boleta de inscripción, por ello dijo el Juzgador el referido Notario Público sostiene que se trata de cuarenta y dos hojas por ambos lados, mas las tres hojas por un solo lado, que certificó porque tuvo a la vista dicho poder y la misma fue obtenida de su original.

También precisó que el Notario Público número *****, licenciado *****, de la Ciudad de México, tuvo a la vista las copias certificadas por el anterior Notario número *****, quien tuvo a la vista el Primer Testimonio, primero en su orden, quien certificó que las copias fotostáticas constan de cuarenta y seis hojas útiles, de las cuales cuarenta y cinco se encuentran selladas y rubricadas por este, que es una reproducción fiel y exacta de la copia certificada que tuvo a la vista la cual cotejó, por lo que con la certificación sostuvo el Juez hacen cuarenta y seis hojas útiles, además precisó que se encuentran selladas, foliadas y firmadas por los Notarios referidos. Documental que valoró conforme a lo previsto en los numerales 473 fracción I y II, en relación con el diverso 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que dijo tiene pleno valor probatorio.

Además, observó que los apoderados generales para pleitos y cobranzas tienen todas las facultades para ejercer la acción planteada a nombre de *****.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Respecto a la impugnación de la aquí apelante, que hizo valer en la incidencia que interpuso, relativa a la vigencia indefinida del referido poder notarial, precisó el Juzgador si bien el dispositivo 7.768 del Código Civil del Estado de México, establece que la vigencia de sus poderes debe contener un plazo, y que de no hacerlo se presume que ha sido otorgado por tres años, dijo que la cláusula de la vigencia es indefinida, y sostuvo que dicha disposición no encuadra en el citado numeral, por referir que en caso de no contener vigencia se aplicará el término de tres años, y precisó que dicho poder tendría vigencia hasta en tanto no sea revocado, máxime que se otorgó en términos de la legislación del Estado de Nuevo León y dicha legislación no contempla disposición similar al artículo referido del Código Civil del Estado de México.

Además, sostuvo que la vigencia del poder notarial no depende del tiempo, si el mismo no ha sido revocado, y en el caso esto dijo no ha acontecido, aunado a que insistió que su vigencia es indefinida, como lo advirtió de la cláusula Décima Novena del poder número *****.

Respecto a que los poderes deben estar inscritos ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el Juzgador dijo, ello es meramente declarativo y no constitutivo de derecho; sin embargo, sostuvo no implica que sea nulo o que este no tenga validez.

Lo que revela que el Juzgador si atendió las inconformidades de la recurrente respecto a la falta de personalidad que adujo carecen los apoderados legales en la incidencia que hizo valer ***** , por lo que no asiste razón a la apelante al aducir que el Juzgador no realizó el estudio oficioso de la personalidad de las partes.

Ahora bien, es menester mencionar en primer término, que cuando se inicia un juicio, en el que se requiere que otra persona actúe en su nombre, se habla de una representación, la cual entraña la posibilidad de que una persona realice actos jurídicos por otra ocupando su lugar o actuando por ella. La representación ofrece tres aspectos fundamentales: Primero, es la capacidad general de las personas para suplir las limitaciones de sus representados, como acontece en la patria potestad y tutela; Segundo, en ella se delegan las facultades propias que concurren a la persona, como en el poder y en el mandato; y Tercero, acontece en la institución hereditaria como derecho de representación que corresponde a ciertos herederos forzosos. Aquí cabe hacer mención que la representación puede ser legal o forzosa, la que no solo se da por ley en los casos de incapacitados, sino también de las personas colectivas que siempre actúan a través de representantes, ya que su misma naturaleza así lo exige. También, ocurre la representación convencional, que surge de un convenio o contrato a través de los cuales una persona le confiere a otra ciertas facultades.

La representación es entonces, un requisito indispensable para que las partes puedan actuar válidamente en juicio. Se podría sostener incluso, que es la capacidad de ejercicio que se perfecciona con una correcta representación en los casos en que las personas no quieren o no pueden actuar por sí mismos. En este punto, podemos hablar de la personalidad para designar a la aptitud legal de representación jurídica o la legitimación que esa representación jurídica otorga. La personalidad de los litigantes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

juicio, toda vez que no sería jurídico resolver una controversia en la que las partes o alguna de ellas, no estuviera legalmente representada; de lo que se sigue que la personalidad de los contendientes debe ser analizada de oficio por el Juzgador en cualquier estado del juicio.

En este sentido, una forma de representación en juicio, lo constituye el mandato que es la manera más común y extendida de representación judicial.

Conforme a la doctrina, el mandato es un contrato mediante el cual una persona llamada mandatario, se obliga a ejecutar por cuenta de otra, denominada mandante, los actos jurídicos que este le encarga, obligando jurídicamente a quien lo otorga a cumplir con las obligaciones pactadas en su nombre por el mandatario; en tanto el poder otorgado es producto de una declaración unilateral de la voluntad que genera en favor del apoderado la facultad de actuar en nombre del poderdante; de modo que un poder es perfecto con el solo hecho de que sea conferido, sin que para ello se requiera de su formalización. Es así que los actos realizados incumpliendo con tal formalidad estarán afectados de nulidad relativa y si bien, en ciertos casos se requiere protocolizar el poder ante fedatario público para poder ejercerlo, como ocurre, para comparecer a demandar en un juicio a nombre del poderdante, ello implica un requisito para el ejercicio del mismo, mas no que se carezca de poder o que no esté vigente.

En el caso, los licenciados ***** y ***** , quienes se ostentaron como apoderados legales de ***** , en términos de la copia certificada del testimonio número ***** de ocho de abril de dos mil trece, otorgada ante la Fe del Notario Público número *****del Estado de México que contiene el

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

otorgamiento de poderes generales y especiales que otorga el Banco Mercantil referido, donde de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, se lee:

*"...*****, representado como ha quedado dicho, otorga en favor de las personas que se mencionan a continuación los siguientes poderes, mismos que podrán ser ejercidos tanto en la República Mexicana como en el extranjero: ... ***** ... *****..."*

A) *PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. Con todas las facultades generales y especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, en los términos del artículo 2*****8 párrafo primero y del artículo 2481 del Código Civil del Estado de Nuevo León y sus concordantes los artículos 2554 párrafo primero y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, del Código Civil para el Distrito Federal y de las demás disposiciones, leyes y ordenamientos especiales, ya sea de carácter federal o local que sean aplicables, facultando especialmente a los apoderados sin limitación alguna para que represente a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, de cualquier fuero, sean éstas civiles penales administrativas o del trabajo, tanto de orden federal como local en toda la extensión de la república mexicana o en el extranjero, en juicio o fuera de él promover toda clase de juicios de carácter civil o penal incluyendo el juicio de amparo seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos interponer recursos contra sentencias autos interlocutorios o definitivos consentir los favorables y pedir su revocación, contestar las demandas que se interpongan en contra de su poderdante y seguir los juicios por sus demás trámites legales; interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan; reconocer firmas documentos y redargüir de falsas las que se presenten por la contraria; articular y absorber posiciones en el carácter de representante legal, transigir y comprometer en árbitros recusar magistrados jueces y demás funcionarios judiciales con causa o bajo protesta de ley; nombrar peritos intervenir en remates y hacer pujas y contra pujas adjudicar bienes o derechos a nombre de su representada, formular y presentar denuncias querellas o acusaciones coadyuvar con el ministerio público y causas criminales y constituir en parte civil a su representada. la enumeración anterior es de carácter enunciativa y por lo tanto no limitativa, sin embargo, dentro de las facultades otorgadas se excluye la facultad de otorgar perdonas y liberar garantías además que los apoderados no tendrán facultades para el cobro de cheques y billetes de depósito expedidos a favor de la sociedad..*

En tanto que la clausula DÉCIMA NOVENA del referido poder establece:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

"...DÉCIMA NOVENA, VIGENCIA. los poderes otorgados en el presente instrumento tendrán vigencia indefinida..."

Por lo que si bien el poder general para pleitos y cobranzas se otorgó en el Estado de México, donde el artículo 7.768 del Código Civil de aquella entidad establece que el mandato debe contener el plazo por el que se confiere, de no contenerlo se presume que ha sido otorgado por tres años.

Que si bien pudiera considerarse que la razón por la que el legislador limitó su vigencia, no se debió a que quisiera establecer una fecha de caducidad para la fe del notario que dio forma al poder, ni para la eficacia del instrumento en el cual se formalizó éste, el cómputo de los años de vigencia, sino la época en que se le dio la confianza al poderdante ya que el legislador pretendió evitar que los poderes tengan una duración mayor.

Sin embargo, tal como lo sostuvo el Juzgador la vigencia del poder conferido a ***** y *****, por el *****, es indefinida, que si bien en dado caso como lo aduce la recurrente, no es una temporalidad cierta, pero no por ello limita la vigencia del poder, ni lo constriñe a que este surta efectos solo por tres años, ya que el hecho de que no establezca de forma precisa un tiempo de vigencia, no implica que esta se deba limitar, sino que esta se otorgó hasta que no sea revocada, lo que contrariamente a lo que sostiene la recurrente si fue analizado por el Juez de origen, por lo que a efecto de que los apoderados legales de la institución bancaria actora, ya no les concurra tal carácter es menester que la revocación se haga de manera expresa, lo que en la especie no acontece, ya que de la copia certificada del poder notarial numero ***** no se advierte que las facultades otorgadas han sido revocadas.

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

Además no se pierde de vista, como también lo puntualizó el instructor que tal poder se otorgó conforme a lo previsto en el artículo 2*****8 párrafo primero y del artículo 2481 del Código Civil del Estado de Nuevo León, y sus concordantes los artículos 2554 párrafo primero y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, del Código Civil para el Distrito Federal y de las demás disposiciones, leyes y ordenamientos especiales, ya sea de carácter federal o local que sean aplicables, por lo que si ese mandato notarial no ha sido revocado expresamente, es bastante para justificar su personalidad.

Ahora si bien, el mandato puede otorgarse en escritura pública, también puede hacerse mediante escrito privado, firmado y ratificado el contenido y la firma del otorgante ante notario o autoridades administrativas, por lo que la inscripción ante la autoridad registral, no incide en la vigencia o validez del poder notarial, ya que tal como lo sostuvo el Juzgador este solo tiene efectos declarativos no constitutivos, por lo que no es menester que el folio mercantil número 81438 de seis de mayo de dos mil trece, anexo al poder notarial, no contenga sellos de la Notaría del Estado de México que lo emitió, no hacen que tal poder carezca de vigencia o validez, o bien sea nulo de pleno derecho, o no se encuentre vigente al haber transcurrido más de tres años desde su celebración como lo aduce la recurrente, ya que debe precisarse que ello ocurrirá por revocación expresa del poder otorgado a ***** y *****, lo que no implica aplicar de forma inadecuada la ley del notariado ni la ley civil del Estado de México, por ser el lugar donde se otorgó el poder notarial, sino que los supuestos que aduce la apelante para estimar nulo el poder notarial otorgado por la actora, a sus apoderados legales no se surten, por las razones ya



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

expuestas, de ahí que no asiste razón a la inconforme al aducir que se lesionaron sus derechos humanos y procesales, ya que del análisis de las constancias que integran los autos, no se advierte vulneración de alguna prerrogativa fundamental cometida en perjuicio de la aquí recurrente.

Sin perder de vista que la apelante señala violaciones a lo previsto en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 y 16 de la ley adjetiva, pero sin exponer un argumento lógico jurídico que así lo revele, por lo que la simple expresión de que ello ocurrió no pone de manifiesto la afectación o vulneración aducida, sino que corresponde a la recurrente exponer de forma clara y puntual la transgresión a tales derechos, que al no hacerlo, hace que esta Sala no pueda emitir un pronunciamiento sobre un argumento no esbozado.

Por cuanto a que el Juzgador aplicó de forma inexacta lo dispuesto por el artículo 16 de la ley procesal civil³, al no velar en todo momento porque existiera una personería de los actores, debe decirse que como se lleva visto, el Juzgador de origen sí realizó el análisis relativo a la legitimación procesal de las partes, con el estudio relativo del poder general con el que se ostentaron los apoderados legales de la actora, y de lo aducido en la incidencia de falta de personalidad interpuesta por la recurrente, de ahí que no le asista razón, ya que el Juzgador si realizó tal pronunciamiento en el dictado de la sentencia impugnada.

Aquí se precisa a la recurrente que es usual tanto en la práctica judicial, como en la doctrina, emplear el vocablo "personalidad" y "legitimación" para referirse indistintamente a la legitimatio ad causam, así como a la

³ ARTICULO 16.- Poder de investigación del Juzgador. En las hipótesis de imprevisión, de obscuridad o de insuficiencia de la Ley procesal, el Juzgador deberá cubrirlas mediante la aplicación de los principios generales del derecho, los especiales del proceso, y las reglas de la lógica y de la experiencia. El poder de investigación de esos principios corresponde al Juzgador, y su aplicación no quedará sujeta a traba legal alguna.

legitimatio ad processum. No obstante, la palabra personería es idónea para significar esta última aptitud, pues se refiere a la legitimación procesal y correcta representación en el proceso. Así la personería del promovente constituye un presupuesto procesal de análisis oficioso y, de tal forma, debe estimarse que si no está plenamente satisfecho, procede tenerlo como una irregularidad de la demanda, que puede subsanarse, al acreditarse con documento fehaciente el carácter de representante legal o apoderado del actor contemporáneo a la fecha de presentación de la demanda, lo que en el caso ocurre respecto de la copia certificada del instrumento notarial número ***** de ocho de abril de dos mil trece, que consigna el poder general y especial otorgado a ***** y *****, por parte de *****, con cláusula especial para promover toda clase de juicios de carácter civil o penal, incluyendo el juicio de amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos, interponer recursos contra sentencias autos interlocutorios o definitivos, consentir los favorables y pedir su revocación, contestar las demandas que se interpongan en contra de su poderdante, y seguir los juicios por sus demás trámites legales; interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan; reconocer firmas documentos y redargüir de falsas las que se presenten por la contraria; articular y absorber posiciones con el carácter de representante legal, transigir y comprometer en árbitros recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales con causa o bajo protesta de ley; nombrar peritos intervenir en remates y hacer pujas, contra pujas, adjudicar bienes o derechos a nombre de su representada; formular y presentar denuncias querellas o acusaciones coadyuvar con el ministerio público y causas criminales y constituir en parte civil a su representada. Que la enunciación anterior es de carácter enunciativa y por lo tanto no limitativa; con



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

excepción de la facultad de otorgar perdonas y liberar garantías además que los apoderados no tendrán facultades para el cobro de cheques y billetes de depósito expedidos a favor de la sociedad.

El cual si bien fue otorgado como ya se precisó el ocho de abril de dos mil trece, dichas facultades no han sido revocadas a los apoderados legales de referencia, ni se estableció una temporalidad concreta, ya que dichas facultades se otorgaron de manera indefinida, por lo que para dejar de tener la representación concedida es menester la revocación de estas expresamente, lo que en la especie no ha acontecido, razón por la cual, las facultades otorgadas a quienes emprendieron el juicio especial hipotecario a nombre y representación del ***** , continúan sin que se adviertan nulas o inválidas, ya que el poder general para pleitos y cobranzas otorgado así lo revela al haberse otorgado de forma indefinida, y con las limitaciones ya expuestas.

Que se trata de una documental pública de acuerdo con lo previsto en el numeral 437 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, ya que se advierte fue autorizado por depositario de la fe pública, carácter que le asiste por ser copias auténticas firmadas de su original, si bien el titular de la Notaría Número ***** de la Ciudad de México, quien las certificó lo hizo sin calificar sobre su autenticidad, validez o licitud, sí dio fe de tener a la vista su original del cual es fiel reproducción de esta, del que se desprenden las facultades conferidas a los apoderados legales de la actora, para emprender el juicio hipotecario en contra de los aquí demandados, de lo que se tiene su validez para los fines ya citados, que explicó el Juez porque otorga valor probatorio concedido y su eficacia para acreditar la legitimación de los apoderados legales, por lo que no se

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

advierte la falta de fundamentación y motivación aducida por la recurrente, y menos aun ello implique la parcialidad del Juzgador de origen, ya que la valoración del instrumento notarial de mérito atendió a las características y circunstancias en las que fue otorgado, de lo que no se advierte o desprende su nulidad. Por lo que si la apelante considera que se cometió un delito por servidores públicos tal manifestación se ve reducida a una apreciación subjetiva; pues como se lleva visto, la actuación del Juzgador se encuentra apegada a la legalidad, por las consideraciones ya precisadas en párrafos precedentes; sin embargo, se encuentra en la posibilidad de ejercer las acciones respectivas.

Ahora por cuanto a su disertación relativa a que el Juzgador no realizó un estudio minucioso del escrito inicial de demanda, ya que existe consorcio pasivo necesario y que no existe ninguna notificación personal realizada al codemandado.

Se precisa que el litisconsorcio necesario es una modalidad procesal en la que existe una pluralidad de partes que deben actuar conjuntamente en el proceso bajo una misma representación y ejerciendo una misma acción, en cuyo caso se denominará activo, u oponiendo una misma excepción, supuesto en el que se le llamará pasivo. Así, una de las consecuencias del litisconsorcio, conforme al artículo 190 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es la obligación de las partes de litigar unidas y bajo una misma representación.

En este sentido, al prever que si en el título base del juicio hipotecario se advierte que hay otros acreedores anteriores, el Juez mandará notificarles



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

personalmente su iniciación para que deduzcan sus derechos conforme a la ley, sin embargo, no implica un litisconsorcio activo necesario, porque no impone la obligación de ejercer la misma acción ni la de actuar bajo la misma representación, que en el caso de una deuda hipotecaria, si existieran acreedores anteriores que aparezcan en el título con que se ejerce el juicio, se les notificará el inicio del procedimiento para que deduzcan sus derechos. Consecuentemente, no se justifica ordenar oficiosamente la reposición del procedimiento ante la falta de aquella notificación, pues al no actualizarse el litisconsorcio necesario, es improcedente que la autoridad jurisdiccional lo reponga ante la falta de llamamiento de alguno de los acreedores anteriores que aparezcan en el título base de la acción. Lo que no implica dejar en estado de indefensión al acreedor hipotecario anterior, ya que por un lado, lo puede hacer valer a petición de parte y por el otro, en la legislación procesal se establece que el remate del bien hipotecado no procederá si no se llama a todos los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes, el que deberá pedir el juez antes de que se venda judicialmente el bien, por lo que en ese momento procesal el acreedor que no fue llamado a juicio puede hacer valer sus derechos, incluso como tercero ajeno a juicio.

Ahora bien, por virtud del litisconsorcio pasivo necesario, el juicio no puede iniciarse, tramitarse y resolverse legalmente, sino cuando se llame a todos los que intervinieron en el negocio jurídico cuyo cumplimiento se demande, ya que la sentencia que llegare a dictarse puede tener como objeto determinar un nuevo estado de derecho debido a la naturaleza jurídica de las acciones que se ejercitan, requiriéndose por tal motivo, que los demandados mantengan una comunidad jurídica con respecto al objeto de la litis planteada, al encontrarse obligados por una misma

causa. En consecuencia, cuando el cumplimiento de una obligación se garantiza por un tercero con una hipoteca, y el acreedor decide deducir su acción en contra del obligado en lo personal a través de un juicio hipotecario, surge entre el deudor principal y el tercero garante un litisconsorcio pasivo necesario, porque debido a la naturaleza del juicio de que se trata, la sentencia que llegare a dictarse tendrá necesariamente que hacer un pronunciamiento sobre el bien hipotecado, y determinará, en su caso, un nuevo estado de derecho respecto de ese bien; de ahí que para poder iniciar, tramitar y resolver legalmente un juicio como el mencionado, es indispensable citar al mismo no sólo al obligado personal, sino también al tercero garante.

En el caso los apoderados legales de la actora, demandaron las prestaciones reclamadas a ***** y *****, en su carácter de acreditados, ya que a ambos les fue otorgado el crédito reclamado, por lo que ineludiblemente ambos debieron ser llamados a juicio, como en la especie aconteció, ya que de autos se advierte que mediante diligencia judicial el cuatro de marzo de dos mil veinte, el Fedatario adscrito al Juzgado de origen se constituyó en el referido domicilio en busca de los referidos demandados, que al no encontrarlos dejó citatorio en poder de Maribel González, quien se ostentó como habitante del domicilio, e informó al fedatario que los buscados sí viven en el domicilio donde se encontraba constituido, de ahí que dejó el citatorio respectivo a efecto de que lo esperaran el día cinco de marzo de la referida anualidad a efecto de entender una diligencia judicial de llamamiento a juicio.

Por lo que al constituirse el actuario judicial el día y hora indicados en el domicilio de referencia en busca de los demandados ***** y *****, al no encontrarse



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

estos, entendió la diligencia judicial con la persona que se encontraba en este, siendo la señora *****quien si bien se negó a firmar la cédula de emplazamiento, sí atendió al fedatario y recibió la demanda y los anexos de esta. Lo que pone de manifiesto que el diverso codemandado sí fue llamado a juicio, y se hizo sabedor de este entablado en su contra, ya que compareció ante el órgano jurisdiccional a celebrar el convenio por el cual las partes pretendieron dar por terminado de forma anticipada el juicio, suscribiendo tal libelo presentado el catorce de octubre de dos mil veinte al Juzgado de origen, y posteriormente en diligencia de cuatro de febrero de dos mil veintiuno mediante comparecencia personal ratificó el referido convenio, lo que evidencia que contrariamente a lo que aduce la recurrente, el codemandado *****, si fue emplazado a juicio y se hizo sabedor de este, ya que compareció ante el Juzgador a presentar y ratificar el convenio para dar por terminado el procedimiento de forma anticipada.

Y si bien obra en autos una notificación efectuada a *****, por Boletín judicial ya que a fojas 234 del expediente se advierte la razón de dicha notificación, fue en virtud de que a los demandados se les hizo efectivo el apercibimiento hecho por auto de diecisiete de enero de dos mil veinte, donde se les requirió que al dar contestación a la demanda señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones y que en caso de no hacerlo, se les harían por medio de boletín judicial incluso las personales. Apercibimiento que se hizo efectivo por auto de cinco de agosto de dos mil veinte, en virtud de la omisión en la que incurrieron.

Respecto a lo aducido por la recurrente relativo a que no fue debidamente emplazada, lo que aduce de forma genérica lesiona sus derechos, y sostiene que el Código

subjetivo (sic) y adjetivo de la materia mencionan los requisitos y formalidades a los que debe sujetarse los procedimientos, pero que dichas leyes no pueden estar por encima de lo que establece la Constitución y es facultad estudiar de oficio el legal emplazamiento.

Obliga a precisar que el emplazamiento al ser la notificación más importante en un juicio, porque por él se hace saber al demandado lo que le reclama el actor y, de esta manera, se encuentra en condiciones de defenderse adecuadamente. También se ha determinado que su falta y práctica defectuosa son violaciones procesales de mayor magnitud y de carácter más grave, por lo que es innegable que debe reunir las formalidades y requisitos exigidos por la ley a efecto de no vulnerar derechos del demandado, bajo esta perspectiva su trascendencia estriba en el hecho de verificar que en este se cumplieron todas las formalidades a fin de que se trate de una diligencia legalmente efectuada.

Resulta indiscutible que la falta de emplazamiento constituye la máxima transgresión procesal dentro del juicio, por cuanto en tal supuesto se priva al demandado de la garantía de audiencia y de una adecuada defensa de sus derechos. No obstante, cuando la parte enjuiciada contesta la demanda, opone defensas y excepciones y ofrece las pruebas que considera acordes a sus pretensiones, es concluyente que no se le deja en estado de indefensión al purgarse, por ende, los vicios que pudiera haber tenido el acto de emplazamiento, pues al comparecer al juicio se satisface el fin primordial que persigue el llamado relativo. Así, aunque existiesen errores o vicios en tal diligencia de emplazamiento, el hecho de contestar oportunamente la demanda, oponer defensas y excepciones, ofrecer pruebas, apelar la sentencia inicial y expresar



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

alegatos en la alzada, depura los vicios que hayan existido al respecto, convalidándose la actuación relativa dada la contestación a la demanda, con lo cual queda satisfecho el objetivo y fin jurídico de la garantía de audiencia y derecho de defensa ejercido por la parte demandada.

En el caso se advierte que la parte actora señaló como domicilio para ser emplazada la parte demandada el ubicado en la *****, que al haber admitido a trámite la demanda entablada por los apoderados legales de *****, por auto de diecisiete de enero de dos mil veinte, el Juzgador de origen ordenó emplazar a los demandados en el referido domicilio.

Lo que aconteció mediante diligencia judicial el cuatro de marzo de dos mil veinte, donde el Fedatario adscrito al Juzgado de origen se constituyó en el referido domicilio en busca de los demandados, que al no encontrarlos dejó citatorio en poder de Maribel González, quien se ostentó como habitante del domicilio, quien a su vez informó al fedatario que los buscados sí viven en el inmueble donde se encontraba constituido, de ahí que dejó el citatorio respectivo a efecto de que lo esperaran el día cinco de marzo de la referida anualidad a efecto de entender una diligencia judicial de llamamiento a juicio.

Por lo que al constituirse el actuario judicial el día y hora indicados en el domicilio de referencia en busca de los demandados, y al no encontrarse estos, entendió la diligencia judicial con la persona que lo atendió, siendo la señora ***** quien, si bien se negó a firmar la cédula de emplazamiento, sí atendió al fedatario y recibió la demanda y los anexos de esta. De lo que se advierte la observancia de las formas establecidas en la ley para la práctica de un legal emplazamiento, de acuerdo con lo previsto en el numeral 129

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

fracción I y 131 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado⁴, que prevén que este debe realizarse de forma personal a la contraparte del promovente, y la actuación del fedatario a fin de colmar a cabalidad las garantías de legalidad, seguridad jurídica y defensa; puesto que es necesario que el demandado se encuentre en aptitud de expresar cualquier inconformidad sobre su contenido y emitir el pronunciamiento respectivo en defensa de sus derechos e intereses.

Así, al haberse efectuado el emplazamiento con las formalidades requeridas, no se advierte la vulneración que de forma subjetiva y vaga expone la recurrente, sin embargo, es menester su análisis toda vez que el emplazamiento es un acto procesal de mayúscula importancia, en virtud de que tiene como finalidad que las partes conozcan la existencia de un juicio en el cual pueden afectarse sus intereses; ya que si es realizado de forma deficiente eventualmente tal perjuicio constituye un daño irreparable, en la medida en que el demandado no tiene oportunidad durante la secuela procesal de ocuparse de él.

⁴ ARTICULO 129.- Casos de notificación personal. Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes:

I.- El emplazamiento del demandado, y siempre que se trate de la primera notificación en el juicio aunque sean diligencias preparatorias; [...].

ARTICULO 131.- Forma de la primera notificación. Si se trata de emplazamiento o primera notificación, se hará personalmente al demandado o a su representante en el domicilio designado, y encontrándolo presente en la primera busca, el actuario, previo cercioramiento de su identidad y domicilio, entenderá la diligencia con éste, entregándole y corriéndole traslado con el escrito de demanda y documentos fundatorios de la acción, así como con transcripción del auto que ordena el emplazamiento que contendrá todos los datos de identificación del juicio y del Tribunal en donde se encuentra radicado. El actuario levantará razón del acto, anotando todas las circunstancias anteriores, recabando la firma o huella digital del emplazado y notificado; de no poder hacerlo o rehusarse, se harán constar tales hechos. En caso de que el actuario no encontrare presente al demandado o a su representante en la primera busca, le dejará citatorio en el que hará constar la fecha y hora de su entrega, la hora fija hábil del día siguiente para que le espere, nombre del promovente, tribunal que ordena la diligencia, la determinación que se manda notificar y el nombre y domicilio de la persona a quien se entrega la cita, recogiendo firma o huella digital, o haciendo constar que ésta no supo hacerlo o se negó a firmar, de todo lo cual asentará razón en autos. Si el demandado no espera a la citación del actuario, éste procederá a notificarlo por cédula de notificación personal en el acto, procediendo a entender la diligencia con cualquiera de los parientes o domésticos del demandado o con la persona adulta que viva en el domicilio, por lo que por conducto de cualquiera de ellos entregará y correrá traslado al demandado con la cédula y documentos mencionados en el párrafo primero de este artículo. El actuario asentará razón del acto con anotación de las anteriores circunstancias, recogiendo la firma o huella digital de la persona que reciba, o haciendo constar el hecho de no saber firmar o negarse a ello.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

25

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Lo que en la especie, no aconteció ya que de autos se conoce que el llamamiento a juicio de los demandados fue legalmente practicado, de acuerdo con lo previsto por los numerales 129 y 131 del Código Adjetivo de la materia vigente en el Estado⁵, porque de constancias se advierte que el fedatario adscrito al Juzgado de origen se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora a efecto de llamar a juicios a los demandados ***** y ***** , ubicado en la ***** , donde se cercioró encontrarse en el lugar referido plenamente por los signos que tuvo a la vista, aunado a que por el dicho de quien se ostentó con el nombre de Maribel González, quien le refirió que efectivamente el fedatario se encontraba en el domicilio indicado, además informó que en este viven las personas demandadas y buscadas, ya que se ostentó como su familiar y habitante del domicilio, persona a quien dejó en su poder el citatorio respectivo, y con quien entendió la diligencia de emplazamiento al no encontrarse las personas buscadas en el referido domicilio.

Sin soslayar, que si bien la persona que atendió al actuario adscrito al Juzgado de origen, fue omisa en identificarse y firmar la cédula de notificación personal, no debe perderse de vista que el objetivo de la formalidad de asegurar que el emplazamiento se haga en el domicilio del demandado es para que éste quede vinculado a proceso, lo

⁵ ARTÍCULO 129.- Casos de notificación personal. Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes:

- I.- El emplazamiento del demandado, y siempre que se trate de la primera notificación en el juicio aunque sean diligencias preparatorias;
- II.- El auto que ordena la absolución de posiciones, la declaración de las partes o el reconocimiento de documentos;
- III.- La primera resolución que se dicte cuando se dejare de actuar más de tres meses por cualquier motivo;
- IV.- Las sentencias interlocutorias y definitiva;
- V.- Cuando se estime que se trata de un caso urgente y así se ordene por el Tribunal o por la Ley;
- VI.- El requerimiento de un acto a la parte que deba cumplirlo; y
- VII.- En los demás casos en que la Ley lo disponga.

importante es dejar registro de los elementos y circunstancias que le permitieron al actuario llegar a la convicción o certeza de que el lugar donde se encuentra sí es del demandado, y apoyado en la fe pública del funcionario judicial, tal como lo sostiene la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Jurisprudencia número 1a./J. 58/2019 (10a.)⁶.

Ahora se precisa que el domicilio donde se practicó la diligencia de emplazamiento a los demandados es el ubicado en la *****, el cual fue señalado por la recurrente y demandada *****, para oír y recibir notificaciones, por escrito de once de agosto de dos mil veintiuno, de lo que se desprende que el referido domicilio, si corresponde al que habita, y donde se constituyó el fedatario adscrito al Juzgado de origen, ya que se trata del mismo inmueble.

⁶ **EMPLAZAMIENTO. PARA CUMPLIR EL REQUISITO DE QUE EL NOTIFICADOR SE CERCIORE DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO, ES INNECESARIA UNA DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA PERSONA QUE INFORMA DE LO ANTERIOR O CON LA QUE SE ENTIENDE LA DILIGENCIA, QUE SE NEGÓ A DAR SU NOMBRE, A IDENTIFICARSE O A FIRMAR (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 14/95).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 24/94, de la cual derivó la jurisprudencia 1a./J. 14/95, determinó que existe una defectuosa diligencia de citación a juicio cuando el actuario omite precisar cómo llegó a la convicción de que en el domicilio en el que se había constituido vivía el demandado, al no especificar las características físicas de la persona con la que atendió el irregular emplazamiento. Ahora bien, en atención a las reglas de la lógica y al principio ontológico de la prueba es necesario interrumpir la jurisprudencia de mérito, toda vez que la descripción detallada de esas características no debe considerarse indispensable para la validez del emplazamiento. Así, la interpretación de los artículos 61, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, 67, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, y 1393 del Código de Comercio, lleva a establecer que para cumplir el requisito consistente en que el notificador se cerciore de que el domicilio donde practica el emplazamiento corresponde al del demandado y deje constancia de lo anterior, cuando no entiende la diligencia con éste sino con persona distinta, y ésta o el informante se niegue a dar su nombre, a identificarse o a firmar el acta, es innecesario que el actuario asiente una descripción exhaustiva o detallada de las características físicas de esa persona, pues si bien es cierto que entre mayores y de mejor calidad sean los elementos que el notificador haga constar en el acta circunstanciada por los cuales se cercioró del domicilio del demandado, mayor certeza ofrecerá de ese hecho, no debe perderse de vista que el objetivo de la formalidad de asegurar que el emplazamiento se haga en el domicilio del demandado es para que éste quede vinculado a proceso, por lo que lo importante es dejar registro de los elementos y circunstancias que le permitieron llegar a la convicción o certeza de que el lugar donde se encuentra sí es del demandado, y apoyado en la fe pública del funcionario judicial, a fin de que lo anterior pueda ser apreciado y valorado por las partes y el juez, según su prudente arbitrio. Por lo que no resultaría indispensable o exigible cumplir aspectos difíciles o imposibles de lograr, como pretender la plena identificación de una persona a través de su descripción física detallada, de manera que se invalidara la actuación sólo por no haber dado razón de alguna o algunas de las características físicas del sujeto, lo cual representaría un exceso ritual manifiesto en que se privilegiaría la forma por sí misma, y no por su objetivo, con lo cual, paradójicamente, se vulneraría el debido proceso y el acceso a la justicia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

27

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Que si bien la aquí recurrente con dicho escrito exhibió una imagen que aduce corresponde al predio referido, no se pierde de vista que aunado a no ser clara, no demuestra que efectivamente se trate del inmueble de referencia, ya que de la referida imagen no se advierten datos de identificación del predio, que demuestre que efectivamente el actuario adscrito al Juzgado de origen se constituyó en un inmueble diverso al señalado por la parte actora para emplazarlos a juicio, al sostener que el domicilio que refirió se trata de una servidumbre de paso y que el actuario se constituyó en una avenida, por lo que sostuvo se trata de predios diversos, ya que las personas que atendió al actuario ni las conoce; sin embargo, dichas manifestaciones no se encuentran demostradas en autos, ya que el domicilio que señala la demandada y aquí apelante para oír y recibir notificaciones precisamente es el ubicado en *****, donde el fedatario asentó haberse constituido a efecto de emplazar a juicio a ***** y *****, y que fue atendido por quien se ostentó como su familiar y habitante del domicilio, circunstancias asentadas en la razón actuarial que en dado caso correspondía a la recurrente desvirtuar, lo que en la especie no ocurrió, por lo que los demandados se encontraron en la posibilidad de apersonarse al juicio instaurado en su contra a defender sus derechos, lo que no aconteció de forma oportuna, ya que por auto de cinco de agosto de dos mil veinte a petición del apoderado legal de la parte actora, y en atención a la certificación realizada, se hizo constar que el plazo concedido a los demandados para contestar la demanda en su contra transcurrió del seis al doce de marzo de dos mil veinte, que al ser omisos, se declaró precluido tal derecho, ordenándose que las notificaciones aun las personales se les realizaran por boletín judicial, en atención al apercibimiento decretado mediante el auto admisorio ya referido.

Sin soslayar que mediante escrito de seis de mayo de dos mil veintiuno, la demandada *****, pretendió interponer incidente de nulidad de notificaciones en contra del emplazamiento efectuado por el fedatario adscrito al Juzgado de origen; sin embargo, por auto de siete de mayo de dos mil veintiuno, se declaró improcedente, bajo la consideración toral que concurría a la promovente, interponer tal incidencia en la subsiguiente actuación en la que intervino de lo contrario quedaría convalidada, por lo que el Juzgador puntualizó que no acató tal previsión, ya que el catorce de octubre de dos mil veinte, compareció al Juzgado en unión de la parte actora para dar por terminada de forma anticipada la contienda mediante la celebración de un convenio, aunado a diversas comparecencias de nueve de noviembre de dos mil veinte y cuatro de febrero de dos mil veintiuno, y que al no haberlo hecho estimó el Juzgador quedó convalidada de pleno derecho su notificación del juicio y desechó de plano la referida incidencia, determinación judicial que fue consentida por la aquí recurrente.

Al respecto el numeral 141 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, dispone:

"...ARTÍCULO 141.- Nulidad de notificaciones. Las notificaciones, citaciones o emplazamientos serán anulables cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes. Para resolver sobre las peticiones de nulidad, el Tribunal observará las reglas siguientes: I.- La nulidad sólo podrá ser invocada por la parte a quien perjudique; II.- La notificación o citación surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la fecha en que la parte se hubiere manifestado sabedora de la resolución notificada; III.- La nulidad de la notificación deberá reclamarse por la parte perjudicada, en el primer escrito o actuación subsiguiente en que intervenga, a partir de cuando hubiere manifestado conocer la resolución o se infiera que está informado de ella, en caso contrario, se considerará convalidada de pleno derecho; IV.- La nulidad de una notificación establecida en beneficio de una de las partes no puede ser invocada por la otra; V.- Los Jueces pueden, en cualquier tiempo, aunque no lo pidan las partes,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

29

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

mandar repetir las notificaciones irregulares o defectuosas, sin lesionar derechos legalmente adquiridos por las partes y asentando el fundamento de la repetición ordenada; y, VI.- Sólo por errores u omisiones sustanciales, que hagan no identificables los juicios, podrá solicitarse la nulidad de las notificaciones hechas por el Boletín Judicial.

Dispositivo legal que prevé que las notificaciones incluidas el emplazamiento son nulas cuando no se realizan conforme a la ley, quien la alegue debe interponerla en la subsiguiente actuación a la que intervenga, a partir de cuando hubiere manifestado conocer la resolución o se infiera que está informado de ella, en caso contrario, se considerará convalidada de pleno derecho, y surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la fecha en que la parte se hubiere manifestado sabedora de la resolución notificada.

En el caso si bien la parte demandada ***** , interpuso la incidencia de nulidad de emplazamiento, y en sus motivos de disenso expone que no fue debidamente llamada a juicio, debe precisarse que tal como lo advirtió el Juzgador de origen, la demandada compareció al órgano jurisdiccional el catorce de octubre de dos mil veinte, a efecto de realizar un convenio de transacción judicial sobre reconocimiento de adeudo y forma de pago, donde de las declaraciones de dicho convenio se advierte, que el licenciado ***** , *apoderado legal de ***** presentó demanda en contra de los ahora demandados, a fin de obtener el cobro de las prestaciones reclamadas mediante escrito de demanda que fue sorteado al Juzgado Tercero Civil, radicado bajo el expediente número 48/2020, siendo la suerte principal la cantidad de \$565,643.51 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 51/100 M.N.), más accesorios convencionales y legales proveniente de un crédito*

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

de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, habiéndose ordenado el emplazamiento, lo cual se llevó a efectos en su momento en los términos de Ley; libelo que fue suscrito o firmado por la parte demandada, ***** y *****.

Lo que se erige como la actuación subsiguiente en la que intervino la demandada *****, aunado a que no se pierde de vista que en tal escrito expresamente se hizo sabedora del procedimiento entablado en su contra, incluso que fue emplazada a juicio y que este se efectuó en términos de ley, por lo que en tal intervención era el momento procesal oportuno para controvertir el emplazamiento realizado, que al no haberlo hecho y hacerse sabedora expresamente del juicio por el cual le requieren el pago del crédito que le fue otorgado por la parte actora, se comparte la determinación del Juzgador de siete de mayo de dos mil veintiuno, por la cual sostuvo que quedó convalidada de plano el llamamiento a juicio, en caso de haber adolecido de algún vicio.

Ello es así, al considerar que el emplazamiento es un acto procesal de mayúscula importancia, en virtud de que tiene como finalidad que las partes conozcan la existencia de un juicio en el cual pueden afectarse sus intereses; pero, si se colma la finalidad que tiene encomendada, válidamente puede colegirse que esta se materializa cuando no existe duda acerca del conocimiento que la parte tuvo de aquella resolución o determinación judicial, cuya falta o defectuosa notificación impugna; pues tal hipótesis presupone que a pesar de la omisión de la notificación o de sus deficiencias, la persona a notificar conoció oportunamente la resolución respectiva y ello le permitió concurrir al juicio, desapareciendo así el estado de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

31

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

indefensión generado en virtud de esa omisión o actuación irregular; lo anterior es así, porque las reglas relativas a la forma y términos en que debe realizarse una notificación, específicamente el emplazamiento, tiene como finalidad que el interesado se entere de manera indubitable del acto procesal respectivo, a efecto de que se encuentre en aptitud de ocurrir al juicio, haciendo valer las defensas pertinentes.

De esta manera los derechos fundamentales - acceso a la justicia y audiencia-, se encuentran salvaguardados desde el momento en que el demandado es parte material en el juicio y, como tal, está en condiciones de impulsar el procedimiento e impugnar las resoluciones o actuaciones que le ocasionen perjuicio, a través de los medios ordinarios de defensa, en los plazos y términos establecidos por la ley.

Entonces, si bien se efectuó el emplazamiento a juicio de la parte demandada, quien aquí expone que no fue debidamente llamada a juicio, porque el fedatario adscrito al Juzgado de origen se constituyó en un domicilio diverso al suyo; sin embargo, de autos se conoce que efectivamente se hizo sabedora del juicio entablado por los apoderados legales de la institución financiera actora en su contra, incluso compareció ante el órgano jurisdiccional a celebrar un convenio pretendiendo dar por concluido de forma anticipada el juicio hipotecario de referencia, e incluso compareció en diversa fecha a ratificar el referido convenio, lo que revela el conocimiento de la demandada del juicio entablado en su contra, y que no realizó la impugnación correspondiente del emplazamiento en la actuación subsiguiente, de ahí que no asista razón a la inconforme al aducir que no fue debidamente llamada a juicio, y que suponiendo sin conceder que así hubiera ocurrido, ello se convalidó con la falta de

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

impugnación correspondiente; y pone de manifiesto que ***** , conoció la existencia del juicio entablado en su contra y se encontró en la posibilidad de aducir lo que le correspondía a efecto de hacer valer sus derechos y emitir pronunciamiento respecto de lo pretendido por la parte actora, por lo que las prerrogativas de acceso a la justicia, defensa y audiencia no le fueron vulneradas, al conocer en sus términos las pretensiones de los promoventes.

Por cuanto a lo aducido por la inconforme relativo a que el Juzgador alteró las normas esenciales del procedimiento, ya que debió resolver primeramente respecto de la aprobación o no del convenio celebrado por las partes, se debe precisar que de autos se advierte que por escrito de catorce de octubre de dos mil veinte, las partes contendientes presentaron ante el Juzgador un convenio de transacción judicial sobre reconocimiento de adeudo y forma de pago, el cual fue ratificado por el apoderado legal de la actora ***** , mediante comparecencia de nueve de noviembre de dos mil veinte, en tanto que los demandados ***** y ***** , lo ratificaron el cuatro de febrero de dos mil veintiuno, donde se les explicó los alcances y consecuencias legales de la celebración del referido convenio, el que ratificaron en todas y cada una de sus partes ante el Juzgador de origen, por lo que turnó los autos para resolver sobre la aprobación del referido convenio.

Sin embargo, el nueve de abril de dos mil veintiuno, el Juzgador al advertir que el referido convenio contenía disposiciones de renuncia a derechos procesales, lo que consideró contra las leyes prohibitivas o de interés público, dejó sin efectos la citación para resolver la aprobación del convenio y ordenó dar vista a las partes para



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

33

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

aclarar las cláusulas DÉCIMA CUARTA inciso D) y DÉCIMA SÉPTIMA incisos H) y J).

Por escrito de nueve de junio de dos mil veintiuno, el apoderado legal de la actora solicitó se tenga por no presentado el convenio a efecto de no seguir retardando el procedimiento, con lo que ordenó el Juzgador dar vista a la parte demandada por auto de catorce de junio de dos mil veintiuno, que al no haber desahogado la vista respectiva, por auto de treinta de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido tal derecho, y por ende el Juzgador ordenó turnar el asunto para resolver en definitiva.

Lo que evidencia que el Juzgador no debía emitir pronunciamiento respecto del convenio celebrado por las partes en la sentencia disentida, ya que durante la secuela procesal este no fue aprobado, por lo que no fue elevado a categoría de sentencia, razón por la cual continuó el trascurso procesal, concluyendo con el dictado de la sentencia respectiva, de ahí que no asista razón a la apelante al aducir violaciones procesales por la omisión de pronunciarse respecto del convenio celebrado por las partes, ya que este fue debidamente analizado por el Juzgador en el momento procesal oportuno.

En otro orden de ideas, es menester precisar que el juicio hipotecario es un procedimiento sumario de naturaleza ejecutiva, que pretende la satisfacción efectiva, rápida e inmediata de un crédito mediante la ejecución de la garantía hipotecaria. De ahí que para su inicio requiera la existencia de un documento con carácter de prueba preconstituida, generador de la presunción iuris tantum de que el derecho del actor es legítimo, por ende, debe ser atendido en la vía especial hipotecaria.

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

En ese sentido, el basal de mérito puede referirse tanto al contrato, como al derecho real o al bien objeto de ella; donde cuenta con la prelación en su cobro con el valor de un bien inmueble que queda en garantía del cumplimiento de la obligación contraída; que al ser un derecho real, implica un poder jurídico del acreedor sobre un inmueble determinado, el que comprende la acción persecutoria; por ser de garantía, conlleva también la prerrogativa de disposición y preferencia en el pago; asimismo, constituye un gravamen sobre un bien ajeno, el cual trasciende la relación personal de crédito.

Al respecto los numerales 623, 624, 631 y 632 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la entidad a la letra dicen:

"...ARTÍCULO 623.- Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.

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

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

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

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

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

35

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

ARTÍCULO 631.- Contradictorio en el juicio hipotecario. En los juicios hipotecarios, la apertura del juicio contradictorio quedará a iniciativa del demandado, con excepción los casos en que se hubiere hecho el emplazamiento por edictos. El procedimiento contradictorio se abre mediante la oposición del demandado haciendo valer defensas dentro del plazo fijado para el emplazamiento. Contestada la demanda se seguirá el juicio con sujeción al juicio sumario. En los juicios hipotecarios son admisibles toda clase de contrapretensiones legales.

ARTÍCULO 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...

Disposiciones legales de las que se desprende que se tramitará en la vía especial hipotecaria los juicios que tienen 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; además, prevén los requisitos para que proceda el juicio hipotecario los que serán: a) Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; b) Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, c) Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Es importante precisar que en este tipo de juicios, precisamente apertura el contradictorio la iniciativa del demandado lo que ocurre cuando hace valer defensas dentro del plazo respectivo, pero si no existiera oposición como en el caso aconteció, ya que los demandados no produjeron contestación a la demanda entablada en su

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

contra, por lo que no existió oposición mediante la interposición de excepciones o defensas, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. Razón por la cual no se desahogó audiencia alguna, como lo pretende la apelante, ya que el juicio entablado en su contra tiene implementadas sus particularidades procesales, al tratarse de un juicio sumario con la existencia de un documento con carácter de prueba preconstituida, generador de la presunción iuris tantum de que el derecho del actor es legítimo, de ahí que no se advierten las vulneraciones a las formalidades que aduce la recurrente, puesto que su omisión de interponer defensas y excepciones de forma oportuna generó que el contradictorio siguiera su transcurso procesal, concluyendo con el dictado de la sentencia respectiva.

Sin soslayar que la demandada *****, pretendió dar contestación a la demanda entablada en su contra, donde opuso defensas y excepciones, incluso ofertó medios de prueba, es menester precisar que ello ocurrió con una posterioridad considerable al haber declarado precluido tal derecho, ya que esto ocurrió por auto de cinco de agosto de dos mil veinte, y la demandada presentó su escrito contestatorio el diez de mayo de dos mil veintiuno, por lo que mediante auto de once de mayo de la referida anualidad, se determinó que su petición era improcedente toda vez que por medio del referido auto se le tuvo precluido su derecho para contestar la demanda entablada en su contra, de ahí que el Juzgador de forma acertada no valoró las probanzas que exhibió con su escrito de contestación, ya que tal prerrogativa ya había precluido.

Aquí se precisa a la recurrente que de acuerdo con lo previsto en el artículo 632 de la Legislación Adjetiva



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

37

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

Civil vigente ya citado, que las normas aplicables sobre declaración de rebeldía no son aplicables al juicio hipotecario, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; lo que en el caso no aconteció, porque como se lleva visto, los demandados fueron debidamente llamados a juicio.

En este sentido, de autos se conoce que lo que determinó el Juzgador no fue una declaratoria de rebeldía, sino la preclusión de los demandados para contestar la demanda entablada en su contra, entendida (la preclusión) como la institución basada en los principios de seguridad jurídica y economía adjetiva, ya que si las partes no cumplen con la carga de hacer valer ese derecho dentro del término señalado pierden la oportunidad de ejercitarla nuevamente, con lo cual se otorga firmeza a la posible declaración de derechos y asegura la rapidez en el desenvolvimiento de los actos del procedimiento, de ahí que el Juzgador no haya valorado las pruebas ofertadas por la aquí recurrente.

Por otro lado, se precisa que en la especie, los apoderados legales de *****, demandó de la recurrente y del codemandado, las siguientes prestaciones:

La declaración del vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés de garantía hipotecaria celebrado entre su representada y la parte demandada, el veintinueve de diciembre de dos mil catorce, el cual quedó consignado en la escritura pública numero *****ante la fe del Notario Público número ***** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en virtud del incumplimiento en el pago de las amortizaciones en que incurrió tal como se deriva del certificado de adeudo del diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve.

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

El pago del saldo insoluto del crédito por la cantidad de \$565,643.51 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 51/100 M.N.).

El pago de la cantidad de \$31,988.21 (TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.), por concepto de intereses ordinarios adeudados y generados a partir del tres de junio al tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

El pago de la cantidad de \$700.47 (SETECIENTOS PESOS 47/100 M.N), por concepto de intereses moratorios, generados a partir del cuatro de septiembre al tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.

El pago de la cantidad de \$2,865.95 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 95/100 M.N.), por concepto de primas de seguros.

El pago de la cantidad de \$4,049.53 (CUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 53/100 M.N.), por concepto de comisiones.

El pago de la cantidad de \$376.93 (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 93/100 M.N.), por concepto de IVA de comisiones.

La ejecución y entrega de la garantía hipotecaria para que con el producto del remate, se paguen los adeudos a su representada.

En ese sentido, el A quo con base en el contrato celebrado por las partes, tuvo por acreditada la relación contractual entre los contendientes, esto es, que la parte actora otorgó a la demandada un crédito simple por la cantidad de \$674,858.77 (SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

39

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 77/100 M.N), el cual destinó para la cancelación de diverso crédito adquirido para el pago del bien inmueble identificado como la ***** , con el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual quedó en garantía del cumplimiento de las obligaciones crediticias a las que se obligó la demandada con motivo del basal.

Asimismo, del estado de cuenta allegado por los apoderados legales de la promovente, tuvo por demostrado el impago de las amortizaciones del crédito en el que incurrió la demandada en su carácter de acreditada, a partir del diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, que al no haber sido objetada por la contraria, el Juzgador de origen la consideró eficaz para el efecto precisado.

Bajo ese orden de consideraciones, declaró fundada la acción emprendida por los apoderados legales de la institución bancaria actora, precisó el Juzgador en la resolución disentida, al así advertirlo del instrumento notarial número ***** de fecha veintinueve de diciembre de dos mil catorce, ante la fe del Notario Público número ***** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

En consecuencia, declaró el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebró la demandada ***** y ***** , en su carácter de acreditada con la parte actora, y como consecuencia, los condenó al pago de \$565,643.51 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 51/100 M.N.), por concepto de Total del Saldo de Capital Vencido; al pago de \$31,988.21 (TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 21/100 M.N.), por concepto de INTERESES ORDINARIOS, generados desde el día tres de junio de dos

mil diecinueve hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio a razón del 9.70% (nueve punto setenta por ciento) anual; al pago de la cantidad de \$700.47 (SETECIENTOS PESOS 47/100 M.N.), por concepto de INTERESES MORATORIOS generados del cuatro de septiembre de dos mil diecinueve hasta el tres de diciembre de dos mil diecinueve, más los que se sigan devengando hasta la total conclusión del presente juicio; al pago de \$4,049.53 (CUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 53/100 M.N.), por concepto de comisiones y de \$367.93 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 93/100 M.N.), por concepto de IVA de comisiones.

Determinación del Juzgador, que debe precisarse es acorde con lo previsto en el contrato base de la acción, toda vez que de la convención celebrada por los contendientes, efectivamente se desprende que a la demandada le fue otorgado por la parte actora un crédito por la cantidad de \$674,858.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N), y que incurrieron en un adeudo por la cantidad de \$605,606.60 integrado por capital vencido, comisiones, intereses ordinarios y moratorios, primas de seguros, comisiones e IVA de comisiones, rubros por los que está integrado el crédito otorgado de acuerdo con lo previsto en las cláusulas SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA del contrato celebrado por las partes. Y de acuerdo con lo previsto en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, se prevé el vencimiento anticipado del plazo del contrato, y en consecuencia el acreditado deberá hacer el pago inmediato del importe del saldo del crédito, en virtud de la falta de pago de uno o más pagos a los que se obligó.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

41

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

Por cuanto a la falta de pago que alegó la actora, el Juez la estimó debidamente probada en términos del estado de cuenta certificado suscrito por el contador público *****, de diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, el que dijo se erige como una presunción legal del adeudo que consigna, del que se advierten los siguientes datos:

CONCEPTO	IMPORTE
CAPITAL VENCIDO O EXIGIBLE	\$565,643.51
INTERESES ORDINARIOS	\$31,988.21
INTERESES MORATORIOS	\$700.47
PRIMAS DE SEGUROS	\$2,856.95
COMISIONES	\$4,049.53
IVA DE COMISIONES	\$367.93
TOTAL DEL ADEUDO	\$605,606.60

De lo que se aprecia que la referida certificación consigna las cantidades que por diversos conceptos la parte demandada debe cubrir al Banco actor, pero debe precisarse que por tratarse de un documento elaborado unilateralmente por la parte acreedora para demostrar los saldos resultantes a cargo del acreditado, es importante mencionar que debe reunir los requisitos que prevé el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, que dispone:

“Artículo 68.- Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito. El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuarios. El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso;

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

tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago...”.

Ello con la finalidad de dar seguridad jurídica a la parte demandada y demostrar la existencia de las cantidades reclamadas por el actor, toda vez que resulta inadmisibile que no se exija la expresión de los elementos que dan lugar al saldo cuyo pago se pretende, como son las disposiciones, abonos, intereses y comisiones, dado que es indispensable que la parte actora justifique la existencia del crédito, derivado de los movimientos indicados; considerar lo contrario, dejaría en estado de indefensión al deudor, al desconocer cómo se obtuvo el monto contenido en el estado de cuenta exhibido por la parte actora.

En esta tesitura se advierte que el estado de cuenta certificado exhibido por la parte actora, contiene el nombre del acreditado, la fecha del contrato, el importe del crédito concedido, el capital dispuesto, la fecha hasta la que se calculó el adeudo, el capital y demás obligaciones de pago vencidas y requeridas a la demandada, las tasas de interés que se aplicaron, los pagos realizados por el demandado tanto a intereses como a capital.

A mayor abundamiento se advierte, un apartado del que se lee: acreditados ***** y *****, fecha del contrato, veintinueve de diciembre de dos mil catorce, el importe del crédito, del apartado correspondiente a capital vigente se aprecia consignada la cantidad de \$674,858.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N), que de acuerdo a



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

43

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

lo previsto en la cláusula PRIMERA del basal el monto del crédito otorgado al acreditado corresponde a dicha cantidad, la que se constituye como el capital dispuesto por los demandados, por cuanto a la fecha hasta la que se calculó el adeudo, se consigna el tres de diciembre de dos mil diecinueve, el capital y demás obligaciones de pago vencidas, a la fecha del corte se advierte el tres de junio de dos mil diecinueve, lo que generó un saldo vencido respecto del capital, intereses ordinarios, moratorios, comisiones, IVA de comisiones y seguros, por cuanto a las tasas de interés ordinario que se aplicó a cada periodo se aprecia 9.70% que fue la pactada por las partes de acuerdo a la cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción, respecto a los pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; y tasa aplicable por intereses moratorios, se aprecia que los pagos registrados inician en el periodo comprendido del primero de enero de dos mil quince al tres de diciembre de dos mil diecinueve, sucesivamente plasmados cada mes hasta que se registró el último pago efectuado por los demandados, donde se generaron intereses moratorios, que hasta la fecha de cálculo ascendían a la cantidad de \$700.47 (SETECIENTOS PESOS 47/100 M.N), que resulta de multiplicar por 2 la tasa de interés ordinaria, como también fue pactado por los contendientes en la cláusula OCTAVA del contrato base, pagos que se aprecian aplicados al capital vigente o saldo insoluto, intereses ordinarios, comisiones, IVA de comisiones y seguros.

De lo que se aprecia que la certificación de adeudos exhibida por la parte actora, no solamente describe el resumen del adeudo a su cargo, sino que consigna los pagos efectuados por el acreditado, la forma en que estos se aplicaron, el capital dispuesto, y demás obligaciones

vencidas, que en el caso son intereses ordinarios, moratorios, comisiones e IVA de comisiones, de ahí la eficacia demostrativa del certificado de mérito que revela los pagos que la parte demandada ha dejado de enterar por virtud del crédito que le fue otorgado por la parte actora, por lo que no asiste razón a la inconforme al aducir que el Juzgador aplica inexactamente la ley, porque solo transcribe artículos y no menciona que cláusulas del contrato incumplió, ya que como se precisó el juicio que nos ocupa es un procedimiento sumario de naturaleza ejecutiva, que pretende la satisfacción efectiva, rápida e inmediata de un crédito mediante la ejecución de la garantía hipotecaria, por lo que el contrato es una prueba constituida de las obligaciones surgidas entre las partes por virtud del contrato celebrado, que en unión del certificado de adeudo en el caso, demuestran el impago de las obligaciones en que incurrió la parte demandada.

Lo anterior es así, porque el juicio hipotecario participa de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, razón por la que el título en qué se funda el ejercicio de dicha acción, debe reunir ciertos requisitos legales a fin de que esta sea procedente, esto es, los previstos en el citado numeral 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado. En esa sintonía, se advierte que el actor a fin de acreditar la procedencia de sus pretensiones allegó a la causa en copia certificada la escritura pública número *****volumen *****página 5, otorgada ante la fe del Notario Público Número ***** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la ***** Demarcación Notarial del Estado de fecha veintinueve de diciembre de dos mil catorce, de la que se advierte consigna el contrato suscrito por las partes, donde les fue otorgado a los demandados un crédito por la parte actora el cual es de plazo cumplido y puede anticiparse



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

45

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

de acuerdo a lo previsto en las cláusulas CUARTA y DÉCIMA SÉPTIMA del basal, tal como lo prevé el numeral en cita.

Asimismo, el numeral en comento prevé que la escritura en la que conste el crédito sea el primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, en el caso del documento base referido se advierte es el primer testimonio y primero en su orden, debidamente inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado el cuatro de marzo de dos mil quince, bajo el folio electrónico inmobiliario número *****, lo que revela colma los requerimientos legales a efecto de hacer procedente la vía hipotecaria.

En este punto cabe mencionar, como ya se dijo al participar el hipotecario de la naturaleza privilegiada de los juicios ejecutivos, se requiere que el título traiga aparejada ejecución, lo que se logra al reunir el crédito consignado triple característica, esto es ha de ser cierto, líquido y exigible, de tal suerte que el documento tenga fuerza bastante para constituir prueba plena. Ahora bien, el numeral 608 de la Legislación Adjetiva Civil vigente enumera que títulos traen aparejada ejecución, y establece en su fracción I que gozan de esa característica los documentos públicos originales y el primer testimonio de las escrituras públicas o los ulteriores expedidos con arreglo a Derecho, cuya razón radica en evitar que todas las copias que se expidan de una escritura matriz tengan la misma fuerza para despachar a la vez dos o más ejecuciones por una misma deuda y en contra del mismo deudor.

Aunado a que la hipoteca constituye una garantía real, cuya finalidad radica que en el caso de incumplimiento de lo pactado, el adeudo se cubre precisamente con el bien afecto, así la garantía para la

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

satisfacción del crédito se encuentra constituida antes del ejercicio de la acción hipotecaria, que al ejercitarse los efectos de su admisión son la expedición de la cédula hipotecaria, para comunicar que el bien se encuentra sujeto a juicio, por lo que no puede ser objeto de actos que entorpezcan el curso del juicio o vulnere derechos adquiridos por el actor, lo que garantiza su prelación en el pago con esa garantía real. Por ello, en los juicios hipotecarios el crédito se encuentra garantizado por un bien específico y determinado, y el juicio sólo persigue la satisfacción del adeudo con el remate del bien hipotecado.

Así, en la especie al colmarse los requerimientos legales exigibles para los juicios hipotecarios, donde el contrato celebrado por las partes figura como la prueba preconstituida favorable a los intereses del actor, porque consigna la entrega de un crédito a los demandados, y las obligaciones a las que se comprometieron en virtud de este, que es de plazo cumplido y puede anticiparse por incurrir en impago, aunado a que del certificado de adeudos si bien no constituye el título ejecutivo, si es un documento probatorio para acreditar saldos a cargo de los deudores, como ya se explicó, de ahí que tal como lo determinó el Juzgador es procedente condenar a los demandados al pago de las pretensiones reclamadas.

Respecto de la manifestación de la recurrente en el sentido de que no obra en autos ningún aviso de la actora que le haya entregado, ya que en la cláusula DÉCIMA NOVENA, sostiene se estipuló la reserva, restricción y denuncia del contrato, y en las constancias no obra aviso por escrito dado al acreditado, se dice que efectivamente la cláusula referida prevé que: *"...el Banco se reserva expresamente la facultad de restringir al ACREDITADO el*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

47

TOCA CIVIL: 316/2021-7.
EXP. NÚMERO: 48/2020-1.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

importe del crédito o el plazo en que puede hacer uso del crédito, o ambos a la vez, o a denunciar el presente contrato, en cualquier tiempo mediante simple aviso por escrito dado al ACREDITADO...; sin embargo, los supuestos para realizar el aviso respectivo gira en torno a que el Banco se reserva expresamente la facultad de restringir al ACREDITADO el importe del crédito o el plazo en que puede hacer uso del crédito, lo que en el caso no ocurre por lo que el aviso que pretende la inconforme no tiene previsión, porque lo que se le requiere es el cumplimiento de sus obligaciones de pago, caso en que la convención de mérito no prevé un aviso previo.

Ahora, no se pierde de vista que si bien se surten los supuestos para hacer procedente la condena al pago de las prestaciones reclamadas, en autos consta que las partes pretendieron celebrar un convenio de transacción judicial sobre reconocimiento de adeudo y forma de pago, el cual si bien no fue elevado a categoría de sentencia, de la declaración VII se advierte: "*...VII. En este acto la PARTE DEMANDADA entrega a la PARTE ACTORA la cantidad de \$7,000.00 [SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL] por concepto de pago parcial al adeudo mencionado en la DECLARACIÓN VI que antecede (en lo sucesivo PAGO PARCIAL)*", para los efectos de que sea aplicado en los términos del Programa de Reestructura, sirviendo el presente convenio judicial como "recibo oficial" de pago parcial entregado en este acto por la parte DEMANDADA...".

Lo que revela como lo aduce la inconforme que en dicho convenio se consigna que entregó al apoderado legal de la actora la cantidad de \$7,000.00 [SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL], por concepto de pago parcial del adeudo requerido, sirviendo tal convenio del recibo oficial,

cantidad que deberá cuantificarse en la ejecución de sentencia formule la parte actora, de ahí lo fundado de tal inconformidad.

En mérito de lo anterior, al haber resultado infundados en una parte y fundados en otra los agravios expresados por la recurrente, lo procedente es **MODIFICAR** el punto resolutive TERCERO de la sentencia definitiva dictada el once de noviembre de dos mil veintiuno, por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado en el expediente 48/2020-1, para quedar en los términos precisados en la parte resolutive de este fallo.

Por otro lado, en el caso no es procedente la condena en costas en esta instancia, al no acreditarse ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 159 de la Ley Adjetiva Civil.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 530, 532, 537 y 550 fracción I del Código de Procesal Civil del Estado, es de resolverse y; se:

RESUELVE:

PRIMERO. Se **MODIFICA** la sentencia definitiva dictada el once de noviembre de dos mil veintiuno, por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado en el expediente 48/2020-1, en su punto resolutive TERCERO para quedar en los siguientes términos:

*"...TERCERO. Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de la cantidad de*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

49

TOCA CIVIL: 316/2021-7.

EXP. NÚMERO: 48/2020-1.

JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN . RAFAEL BRITO MIRANDA.

\$565,643.51 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 51/100 M.N.), por concepto de Total del Saldo de Capital Vencido, que constituye la suerte principal en virtud del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria en primer Lugar y Grado, en términos de lo pactado en la Cláusula Financiera PRIMERA, debiendo computarse la cantidad de \$7,000.00 [SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL], por concepto de pago parcial que entregó la parte demandada al apoderado legal de la parte actora, en ejecución de sentencia...".

SEGUNDO. No se hace especial condena en costas en la presente instancia, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y, con testimonio de esta resolución devuélvase los autos a su juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados de la Sala del Tercer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO,** Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO,** Integrante y Presidente de Sala, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA,** Magistrado Integrante y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ,** quien da fe.⁷

⁷ Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil **316/2021-7,** del expediente **48/2020-1.**