

**Cuernavaca, Morelos a siete de julio de dos mil veintidós.**

**VISTOS** para resolver los autos del toca civil número **283/2022-2**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono de la parte actora **\*\*\*\*\***, **también conocida como \*\*\*\*\***, contra la sentencia definitiva de fecha **veintidós de febrero de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, **también conocida como \*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, bajo el número de expediente **2247/2022-2**; y,

#### **RESULTANDO:**

**1.** El **veintidós de febrero de dos mil veintidós**, la Juez natural, dictó **sentencia definitiva** al tenor de los resolutivos siguientes:

*“...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración y la vía elegida es la correcta.*

*SEGUNDO.- La parte actora \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , no probó su acción que dedujo en contra de la demandada \*\*\*\*\* , quien no justificó sus defensas y excepciones opuestas, en consecuencia;*

*TERCERO.- Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* , de la totalidad de las pretensiones opuestas por la actora, por los razonamientos que constan en la parte considerativa del presente fallo.*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”**

**2.** Inconforme con la anterior resolución, el abogado patrono de la parte actora **\*\*\*\*\***interpuso recurso

de apelación, mismo que fue admitido por la Juez de origen en el efecto devolutivo, remitiéndose el expediente, y substanciado el recurso en términos de Ley, ahora se resuelve al tenor de lo siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5, fracción I, 39 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

### **II. OPORTUNIDAD E IDONEIDAD.**

Previo al análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, ésta Sala se pronuncia sobre la **idoneidad** y **oportunidad** del recurso planteado.

Respecto a la **idoneidad** del recurso de apelación, el mismo es idóneo tomando en consideración que el artículo **532** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, establece que serán apelables las sentencias definitivas e interlocutorias en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley expresamente determine lo contrario; y en el caso particular, la ley no determina que la resolución materia de estudio no sea apelable.

Asimismo, es **oportuno** el recurso de apelación interpuesto por el **Licenciado \*\*\*\*\*** en su carácter de abogado patrono de la actora **\*\*\*\*\***, toda vez que,

atendiendo a lo dispuesto por el artículo 534 fracción I, del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, el medio de impugnación en cuestión, debe interponerse dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida; por lo que, atendiendo a que la resolución apelada le fue notificada el día *veintiocho de febrero de dos mil veintidós*, el plazo para recurrir la resolución le transcurrió del uno al siete de marzo de dos mil veintidós, y advirtiéndose de las constancias que integran el presente asunto, el abogado patrono de la actora recurrente interpuso el recurso de apelación el día *dos de marzo de dos mil veintidós*; por tanto, es innegable que el mismo es oportuno en términos de Ley.

**III. ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.** Los agravios expuestos por la parte actora **\*\*\*\*\***, **también conocida como \*\*\*\*\***, aparecen consultables en las fojas de la seis a la veinte, del toca civil.

De estos agravios, se advierte que, el recurrente plantea, lo siguiente:

*"...PRIMERO.- Me causa agravio la Sentencia Definitiva de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, toda vez que no cumple con lo establecido con el primero y último párrafo del artículo 14 de la Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos, aplicado por analogía, mismo precepto que a la letra establece:*

*"Artículo 14....*

*Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.*

*En los juicios del orden civil, la Sentencia Definitiva deberá ser conforme a la letra de la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho."*

*Con todo respeto, considero que la Sentencia Definitiva motivo del presente recurso, adolece de lo establecido en el párrafo del Artículo Constitucional antes transcrito, ya que en términos generales la misma no se basa en la letra de la ley*

aplicable, ni en su interpretación jurídica y tampoco se funda en principios generales del derecho; por lo que es lo establecido en este precepto legal constitucional, no se cristalizó en la sentencia recurrida; ya que ésta estipula en los Resolutivos Segundo y Tercero:

\*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*, no probó su acción que dedujo en contra de la demandada \*\*\*\*\*, quien no justificó sus defensas y excepciones opuestas, en consecuencia;

TERCERO.- Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\*, de la totalidad de las pretensiones opuestas por la actora, por los razonamientos que constan en la parte considerativa del presente fallo.

En efecto, los resolutivos antes transcritos, no cumplen ni con la ley, ni con los principios generales del derecho, y en específico, dicha resolución es completamente incongruente; toda vez que la improcedencia de la acción de los resolutivos transcritos, se basa en un presupuesto FALSO; y esto en virtud de que la prestación A) del escrito inicial de demanda, establece con toda claridad la pretensión principal consistente en:

"A) Que por Sentencia Definitiva se declare el cumplimiento del Convenio modificador del contrato de apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo el \*\*\*\*\*y por la otra parte la \*\*\*\*\*, dentro del juicio Especial Hipotecario en el expediente 616/2017 radicado en la Segunda Secretaría de este H. Juzgado."

Tal prestación establecida en el escrito inicial, se acreditó fehacientemente con el cúmulo probatorio que obre en el expediente de origen, especialmente con los recibos Vouchers, Tickets y comprobantes de pago por Internet emitidos por la demandada; Así mismo con la Pericial Contable desahogada por la Perito designada por este H. Juzgado, \*\*\*\*\*, mismo que tiene como conclusión medular lo siguiente:

...que de acuerdo al cálculo para cuantificar el monto total de pagos hechos al Instituto de \*\*\*\*\*, por el crédito simple con garantía hipotecaria número \*\*\*\*\*a nombre de \*\*\*\*\*, se ha pagado desde que se dispuso el crédito que fue como lo establece el estado de cuenta histórico el día 31 de enero de 2002 al 30 de junio 2021, la cifra de: \*\*\*\*\*

En resumen bajo esta circunstancia la \*\*\*\*\*ha pagado a su crédito Simple con Garantía Hipotecaria la cantidad de: \*\*\*\*\*y el importe que se estableció como adeudo en el ya mencionado fue de: \*\*\*\*\*arrojando a su favor un saldo de: \*\*\*\*\*

Esta situación, no lo analiza de manera adecuada, el Juzgador de Primera Instancia, sobre todo en el hecho de que ésta situación me dejó en Total Estado de Indefensión, TODA VEZ QUE LA PRETENSÓN DE LA PARTE ACTORA, SE BASA EN UN HECHO CONOCIDO Y ACREDITADO DE QUE SE HA PAGADO EN EXCESO EL CRÉDITO QUE ME FUE OTORGADO POR LA DEMANDADA, Y EN TÉRMINOS DEL CONVENIO MODIFICATORIO

DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2007, Y POR CONSECUENCIA, LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA, DEBIÓ SER CONDENATORIA A LA PARTE DEMANDADA Y NO ABSOLUTORIA, POR NO EXISTIR FACULTAD EN EL JUZGADOR DE APLICAR DE LA QUEJA, POR LA MATERIA DE QUE SE TRATA.

En consecuencia, la Sentencia Definitiva de marras, es contraria a lo establecido por el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado que a la letra establece:

"ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos."

Por el razonamiento lógico jurídicos expresado en este agravio, La Resolución combatida, NO ES CLARA, NO ES PRECISA, NO ES CONGRUENTE Y NO ES EXHAUSTIVA, YA QUE EL JUZGADOR NO ANALIZA DE MANERA CORRECTA, QUE DEL CAUDAL PROBATORIO DESAHOGADO EN JUICIO, Y EN ESPECIAL con la Pericial Contable desahogada por la Perito designada por este H. Juzgado, ROSA MARÍA HERRERA ESPINOSA, mismo que tiene como conclusión medular lo siguiente:

"..., que de acuerdo al cálculo para cuantificar el monto total de pagos hechos al \*\*\*\*\*, por el crédito simple con garantía hipotecaria número \*\*\*\*\*a nombre de \*\*\*\*\*, se ha pagado desde que se el crédito que fue como lo establece el estado de cuenta histórico el día 31 de enero de 2002 al 30 de junio 2021, la cifra de\*\*\*\*\*En resumen bajo esta circunstancia la \*\*\*\*\*ha pagado a su crédito Simple con Garantía Hipotecaria la cantidad de\*\*\*\*\* y el importe que se estableció como adeudo en el ya mencionado fue de\*\*\*\*\*Imputables a esta parte; de igual manera, la parte demandada no desahogó la Pericial a que tenía Derecho; por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 459 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, la Pericial en comento, se perfeccionó con el dictamen del Perito designado por este H. Juzgado; al efecto dicho precepto legal establece de manera clara:

"ARTICULO 459.- Ofrecimiento de la prueba pericial. La prueba pericial se ofrecerá, dentro del periodo correspondiente, expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que deba dictaminar el perito.

El Juez, al resolver sobre la admisión de la prueba, nombrará uno o más peritos, según lo considere necesario, para que dictaminen en relación con el objeto materia de la peritación. La contraparte, dentro de los tres días siguientes a la fecha de notificación de la resolución de admisión de pruebas, podrá proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial; dentro de este mismo plazo, las partes, si lo consideran pertinente, podrán, a su vez, nombrar peritos, pero si no lo hicieron o el perito designado no aceptara el cargo o dejare de rendir su dictamen, la prueba pericial se perfeccionará con el solo dictamen del perito designado por el Juez."

Luego entonces, en el asunto que nos ocupa, la Prueba Pericial se perfeccionó con el dictamen del Perito designado por este H. Juzgado, y cuyas conclusiones están siendo mal apreciados en la Sentencia Definitiva que se combate, pues al respecto, el Considerando IV (cuatro romano), establece de manera errónea, imprecisa, poco clara y no congruente, lo siguiente:

"A la anterior probanza que valorada en términos de lo que establecen los artículos 458 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, no es eficaz para acreditar que la parte actora haya dado cumplimiento a lo pactado en el CONVENIO MODIFICATORIO QUE ES OBJETO DE ANÁLISIS, el cual fue aprobado en sentencia de treinta de junio de dos mil ocho, dado que si bien es cierto realizó los pagos que refiere el dictamen pericial, sin embargo, de (sic) dictamen emitido se infiere que el profesionista dejó de atender lo pactado entre las partes en el convenio objeto de estudio y en el contrato de crédito con interés y garantía hipotecaria protocolizado bajo la escritura pública número 129,757, en el cual en la cláusula cuarta se estipuló la manera en que se deben de realizar los pagos por la parte actora y en la cláusula quinta se estableció que los pagos que efectue el trabajador se aplicaran primero al interés ordinario sobre el saldo del crédito otorgado y el remanente se aplicará a (sic) amortización del crédito, es decir a capital; además fue omiso en observar que el crédito fue otorgado en VSMM vigente en el Distrito Federal al momento del pago."

El razonamiento del Considerando IV en la parte que se transcribe, contiene errores graves, siendo los más importantes los siguientes:

1. No es cierto lo que se expone en cuanto dice: "...se infiere que el profesionista dejó de atender lo pactado entre las partes en el convenio de estudio y en el contrato de crédito con interés y garantía hipotecaria protocolizado bajo la escritura pública número 129,757,..."

Y ES FALSA esta aseveración, en virtud de que el CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA aprobado en sentencia de treinta de junio de 2008 establece de manera clara en su Declaración I (UNO ROMANO) inciso a) lo siguiente:

"a) EN CONSIDERACIÓN A LA SOLICITUD DE "EL DEMANDADO" HA SIDO APROBADA SU SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE CRÉDITO POR LO QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE FORMALIZAN LAS MODIFICACIONES QUE PACTAN LAS PARTES RESPECTO DEL CONTRATO DE CRÉDITO MISMAS QUE SE LIMITAN A LOS ASPECTOS QUE SE CONTIENEN EN EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO."

Es decir, el Convenio en comento, SI FORMALIZA LAS MODIFICACIONES QUE SE PACTAN EN EL MISMO.

Así las cosas, el CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA aprobado en sentencia de treinta de junio de 2008 establece de manera clara en su Declaración II (DOS ROMANO) inciso a) lo siguiente:

"a) PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES DE PAGO DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO, DE LOS INTERESES DEVENGADOS Y DE LOS DEMAS ACCESORIOS QUE ADEUDA A LA ACTORA CONFORME AL CONTRATO DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS QUE SE PACTAN EN EL PRESENTE CONVENIO, CON

EL OBJETO DE OBTENER UNA QUITA EN EL MONTO TOTAL ADEUDADO, Y MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE CONOCE Y COMPRENDE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTE CONVENIO.

ES DECIR, EL CONVENIO MODIFICATORIO ES CLARO Y TAJANTE EN CUANTO QUE EL SALDO AL ADEUDO RECONOCIDO ES LO QUE GENERA LA OBLIGACIÓN DE PAGO, y de ningún modo alguna otra cantidad; por ello es que la Pericial en comento es correcta y se debió haber tomado en cuenta con una sana crítica atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, violando lo que establece el artículo 490 del Código Adjetivo Civil que establece a la letra:

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

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

Toda vez que el A quo no analiza en forma correcta y legal lo establecido en la pretensión reclamada por esta parte actora, se violan Derechos Fundamentales de ésta parte apelante, entre ellos los Principios de Seguridad Jurídica y Debido Proceso, inclusive por lo que respecta a la falta de Congruencia de dicha Resolución Combatida. Tiene apoyo por analogía e criterio que esgrime la Siguiente tesis Jurisprudencial:

Conclusión del Presente Agravio: Tal como se ha expuesto, la A Quo, viola flagrantemente lo expuesto en el artículo 14 Constitucional; Así como lo establecido por el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, e interpreta de manera incorrecta la pretensión principal reclamada, ya que los Resolutivos Segundo y Tercero, antes transcritos, son contrarios a los Preceptos Legales Constitucionales mencionados, por los razonamientos lógico jurídicos expuestos en este Agravio interpuesto por el suscrito apelante.

SEGUNDO.- Me causa agravio la Sentencia Definitiva de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, toda vez que no cumple con lo establecido por el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado que a la letra establece:

ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Fuente del agravio: Lo constituye el hecho de que La Resolución combatida, no es clara, no es precisa y no es congruente, ya que tal como se aprecia en sus resolutivos Segundo y Tercero, que establecen:

"SEGUNDO.- \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , no probó su acción que dedujo en contra de la demandada \*\*\*\*\* , quien no justificó sus defensas y excepciones opuestas, en consecuencia;

TERCERO.- Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de la totalidad de las pretensiones opuestas por la actora, por los razonamientos que constan en la parte considerativa del presente fallo.

Situación inexacta y errónea derivado de la falta de exhaustividad que ordena el precepto legal antes transcrito; tomando en consideración que el Juez al resolver, no analiza de manera exhaustiva y legal el CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, y ello en virtud de que tal como se ha analizado en el agravio anterior, es un Convenio que MODIFICA el Contrato de Crédito, y ya establece una cantidad cierta que se compone de las cantidades y montos que lo conforman; que incluso capitaliza dichas cantidades y aun cuando señala su equivalencia en veces el salario mínimo, NO ESTABLECE QUE DICHO MONTO ESTÁ SUJETO A LA INDEXACIÓN CON RELACIÓN AL VALOR O MONTO DE VECES EL SALARIO MÍNIMO. Y lo que sucede en el asunto que nos ocupa es referente a la hipótesis del incumplimiento anticipado misma que se encuentra establecido en las Cláusulas Quinta y Sexta del Convenio Citado; LO CUAL NO HA OCURRIDO EN EL ASUNTO QUE NOS OCUPA, TAN ES ASÍ, QUE LA PROPIA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS EMITIDA POR LA DEMANDADA EN FECHA 11 DE MARZO DE 2021, ESTABLECE EN SU ÚLTIMA HOJA (HOJA 10), EN EL RUBRO; OMISOS ACTUALES 1, último rubro de esta certificación de adeudos; luego AMUS DET entonces no existe, ni se actualiza el vencimiento anticipado a que hacen referencia las Cláusulas Quinta y Sexta del Convenio y que supondría la nulificación del Convenio Modificatorio; y solo Así regresar a lo pactado en el Contrato de Origen; Pero al no ocurrir esto, tiene toda su fuerza legal, la modificaciones establecidas en el Convenio Modificatorio, por así establecerlo el mismo.

En este orden de ideas, cabe destacar que la CLAUSULA refiere que las partes establecen que el demandado está obligado a realizar los pagos hasta cubrir el saldo insoluto del crédito capitalizado, siendo el saldo insoluto del crédito capitalizado de \*\*\*\*\* según se desprende del mismo instrumento.

Por otra parte, por cuanto a la "NOVACION", la CLAUSULA SEPTIMA señala lo siguiente: "SALVO LAS MODIFICACIONES QUE RESULTAN CONFORME A LO PACTADO EN ESTE CONVENIO, SUBISTEN CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGALES LAS ESTIPULACIONES"..., y lo que sí sufrió NOVACIÓN fue la cantidad de pago insoluto determinada en pesos, ya que el convenio modificatorio, así estableció como cantidad fija la señalada en el cuerpo del instrumento aprobado; Determinando la cantidad en pesos que la demandada tendría que pagar, siendo que en la sentencia de aprobación no menciona que ello estará sujeta a la variación del salario

mínimo vigente, por lo tanto, atendiendo a la seguridad jurídica, así como al principio de legalidad y habiéndose modificado el contrato de crédito, en cuando a saldo a pagar en pesos y siendo una sentencia firme es que la única obligación es cubrir el saldo insoluto que se estableció en dicho instrumento.

En consecuencia de lo expuesto, ES PRECISAMENTE UNA FALTA DE EXHAUSTIVIDAD, que el Juzgador, no haya analizado ni siquiera someramente el sentido y objetivo del Convenio aprobado en Sentencia Definitiva, toda vez que no menciona ni mucho menos trata de explicar los dos supuestos de la del pago en términos del mismo y para en su caso entender cuáles serían las causales de vencimiento anticipado, que ni siquiera podrían ser motivo de Litis, ello en virtud de no haber sido ni acción reconventional ni defensa o excepción de la propia demandada; mismas defensas y excepciones que el propio Juzgador califica que no están justificadas; por lo que el razonamiento de la A Quo es incorrecto, en el momento e inclusive cae dicho Juzgador en la actitud) ilegal de otorgar una Suplencia de la Queja, que no es procedente en el tipo de Juicios que nos ocupa; ello en virtud de absolver a la demandada.

Por lo que podemos concluir en el presente agravio, que las consideraciones que hace el A Quo, son incongruentes y hasta contradictorias; lo cual solo evidencia lo ilegal de la Sentencia Definitiva que se combate.

TERCERO: Me causa agravio la Sentencia Definitiva que combate mediante el recurso de apelación incoado, toda vez que el A Quo, al emitir la Sentencia en comento no contempla lo establecido lo dispuesto por el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al violar los principios de claridad, congruencia y exhaustividad que deben cumplir las resoluciones definitivas, tratando de fundamentar su resolución aludiendo una FALTA DE NOVACIÓN, QUE NO ES TAL en virtud de que como se ha dicho por cuanto a la "NOVACION", la CLAUSULA SEPTIMA del Convenio Modificadorio señala lo siguiente: "SALVO LAS MODIFICACIONES QUE RESULTAN CONFORME A LO PACTADO EN ESTE CONVENIO, SUBISTEN CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGALES LAS ESTIPULACIONES"...; es decir, La Novación se refiere a las Modificaciones que se realizaron en el propio Convenio Modificadorio; y es un hecho evidente que lo que si sufrió NOVACIÓN fue la cantidad de pago insoluto determinada en pesos, ya que el convenio modificadorio, así estableció como cantidad fija la señalada en el cuerpo del instrumento aprobado; Determinando la cantidad en pesos que la demandada tendría que pagar, siendo que en la sentencia de aprobación no menciona que ello estará sujeta a la variación del salario mínimo vigente, por lo tanto, atendiendo a la seguridad jurídica, así como al principio de legalidad y habiéndose modificado el contrato de crédito, en cuando a saldo a pagar en pesos y siendo una sentencia firme es que la única obligación es cubrir el saldo insoluto que se estableció en dicho instrumento.

Al respecto, y al Constituir la Sentencia Definitiva, una resolución de fondo, que debe decidir sobre todos los puntos litigiosos; resulta inconcuso, que dicho Juzgador, debió analizar de manera exhaustiva el Convenio citado, inclusive la

interpretación del Convenio Modificatorio tendría que haber sido plena y profunda, QUE INCLUSO DEBERÍA HABER ADVERTIDO QUE TODA VEZ QUE EL MISMO ES UN CONTRATO ELABORADO UNILATERALMENTE POR LA HOY DEMANDADA, ES ANÁLOGO A UN CONTRATO DE ADHESIÓN; Pero que precisamente su análisis, si resultaba fundamental, para tener un panorama integral del asunto que fue puesto a su consideración; Y el hecho de no haber analizado éstas cuestiones inherentes al proceso bajo su dirección, incurrió en violación al Principio de Congruencia, que tutela Nuestro artículo 105, del Código Adjetivo Civil; y tal como lo ha sostenido el Criterio de la Siguiete Tesis Jurisprudencial que se esgrime:

En relación a éste agravio, me permito mencionar que resulta aplicable el criterio de Nuestro Mas Alto Tribunal en la Jurisprudencia citada, ya que el Juzgador, NO RESOLVIÓ TODAS Y CADA UNA DE LAS CUESTIONES OPORTUNAMENTE SOMETIDAS A SU CONSIDERACIÓN; Por lo que resulta inconcuso, que se violan Derechos Fundamentales establecidos en los artículos 14, 16 y 17 de Nuestra Constitución Federal, en razón de que Nuestro Sistema Jurídico, establece Principios Jurídicos como el de Seguridad Jurídica, y Debido Proceso, que se han vulnerado en la Sentencia Definitiva apelada, ya que en la Sentencia Impugnada, no se analizan debidamente todas las cuestiones sometidas a la Jurisdicción del que resuelve, por lo que la actuaciones del juzgador se encuentra apartado de los derechos Fundamentales que consagra nuestra Constitución.

Por otro lado, una cuestión que el Juzgador debió haber notado tomado en cuenta que el Convenio Modificatorio en cuestión, es Análogo a lo que nuestro Sistema Jurídico define como CONTRATO DE ADHESIÓN; ello es porque este tipo de contratos está preredactado para una generalidad de sujetos, y sin posibilidad de discutirlos en forma particularizada, lo que evidencia un claro desequilibrio entre las partes, pues el contratante débil no tiene la posibilidad de negociar los términos en que debe quedar redactado el contrato, quedándole la única opción de contratar o no hacerlo. Es por esta evidente desigualdad, que la doctrina y la legislación han venido dotando a estos contratos de un conjunto de principios jurídicos de protección al adherente, diferentes a las reglas establecidas para los contratos negociados UMS libremente, entre las que destaca la interpretación en contra del estipulante, y de que en caso de duda o ambivalencia, las cláusulas cuestionadas deben interpretarse en contra de los intereses de quien la redactó; Así mismo de que las condiciones generales deben prevalecer sobre las particulares, cuando resulten mas beneficiosas para el adherente; LO CUAL NO HIZO EL JUEZ A QUO, violando Derechos Fundamentales de la suscrita, y sobre todo porque el Juzgador no toma en cuenta que en el asunto que nos ocupa, el Convenio en análisis, es una Modificación al CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que es un Convenio que MODIFICA el Contrato de Crédito, y ya establece una cantidad cierta que se compone de las cantidades y montos que lo conforman; que incluso capitaliza dichas cantidades y aun cuando señala su equivalencia en veces el salario mínimo, NO ESTABLECE QUE DICHO MONTO

ESTÁ SUJETO A LA INDEXACIÓN CON RELACIÓN AL VALOR O MONTO DE VECES EL SALARIO MÍNIMO. Y lo que sucede en el asunto que nos ocupa es lo referente a la hipótesis del incumplimiento anticipado misma que se encuentra establecido en las Cláusulas Quinta y Sexta del Convenio Citado; LO CUAL NO HA OCURRIDO EN EL ASUNTO QUE NOS OCUPA, TAN ES ASÍ, QUE LA PROPIA CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS EMITIDA POR LA DEMANDADA EN FECHA 11 DE MARZO DE 2021, ESTABLECE EN SU ÚLTIMA HOJA (HOJA 10), EN EL RUBRO: OMISOS ACTUALES 1, último rubro de esta certificación de adeudos; luego entonces no existe, ni se actualiza el vencimiento anticipado a que hacen referencia las Cláusulas Quinta y Sexta del Convenio y que supondría la nulificación del Convenio Modificatorio; y solo Así regresar a lo pactado en el Contrato de Origen; Pero al no ocurrir esto, tiene toda su fuerza legal, la modificaciones establecidas en el Convenio Modificatorio, por así establecerlo el mismo. Tiene aplicación por analogía el criterio de la siguiente Tesis Jurisprudencial:

Cabe precisar y se reitera que si bien es cierto, EL CONVENIO MODIFICATORIO, FUE ELABORADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LA DEMANDADA, una actitud congruente del Juzgador, hubiese sido TOMAR EN CUENTA EL ORIGEN DEL CONTRATO, ello para aplicar legalmente lo que la Doctrina y la Legislación han asumido en este tipo de acuerdos donde existe un claro desequilibrio entre las partes, pues el contratante débil no tiene la posibilidad de negociar los términos en que debe quedar redactado el contrato quedándole la única opción de contratar o no hacerlo; a este respecto, también apoya a lo expuesto en este Agravio, el Principio Pro Homine que busca que las normas en materia de derechos humanos se interpretarán de conformidad con la propia Constitución y con los tratados internacionales de la materia, procurando favorecer en todo tiempo a las personas con la protección más amplia, lo cual aplica en el presente asunto, ello en virtud de que la contraparte es una Persona Moral y/o institución que no goza de esta protección y sobre todo, porque se dan las dos variantes más importantes para la aplicación de este Principio; a) una que es la referente a que en la interpretación de situaciones que comprometen derechos en conflicto, es menester considerar especialmente a la parte situada en inferioridad de condiciones, cuando las partes no se encuentran en un plano de igualdad; y, b) Directriz de preferencia de normas, la cual prevé que el Juez aplicará la norma más favorable a la persona, con independencia de la jerarquía formal de aquella. Principio Jurídico Fundamental que el Juzgador no ha tomado en cuenta al dictar la Resolución Definitiva que se combate. Tiene apoyo a lo expuesto, el criterio de la siguiente Tesis Jurisprudencial:

En conclusión de todo lo expuesto a lo largo del presente escrito, la Resolución combatida NO ES PRECISA, NI CONGRUENTE Y POR SUPUESTO NO ES EXHAUSTIVA, YA QUE EL JUZGADOR DECRETA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN EN UNA PRETENSIÓN FALSA, MISMA FALSEDAD QUE FUE ESGRIMIDA COMO EXCEPCIÓN EN JUICIO, Y LO CUAL NO FUE VALORADO EN TÉRMINOS DE LEY; lo cual, el A Quo, no ha

*querido observar, y en consecuencia, la resolución combatida, es ilegal.*

*En consecuencia no existe la congruencia a que hace referencia el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado respecto de la Sentencia recurrida, ya que no se dan los lineamientos legales para la resolución de controversias que ordena nuestra legislación*

*Fuente del presente Agravio: Tal como se ha expuesto, la A Quo, viola flagrantemente lo expuesto en el primero y último párrafo del artículo 14 Constitucional; Así como lo establecido por el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ya que la Resolución que se combate es contrario a los Preceptos Legales mencionados, toda vez que el Juzgador omitió establecer debidamente el enlace lógico y natural de las pretensiones de la actora, con las Modificaciones establecidas en el Convenio aprobado en Juicio y elevado a la Categoría de Cosa Juzgada en el asunto que nos ocupa...”*

Ahora bien, haciendo la acotación que su agravio denominado como **primero**, en esencia la recurrente se duele de que la sentencia definitiva de veintidós de febrero de dos mil veintidós, no cumple con el primer y último párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es decir, la misma no se basa en la Ley aplicable, ni en su interpretación jurídica, así como tampoco en los principios generales del derecho, toda vez que la determinación de improcedencia de la acción se basa en un presupuesto falso, en razón de que la pretensión principal de que declare el cumplimiento del Convenio Modificadorio del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, se acreditó con el cúmulo probatorio que obra en el expediente (recibos, vouchers, tickets, comprobantes de pago por internet, etc.) así como con la Pericial Contable realizada por la Perito designada por el Juzgado Primario, situación que no analiza el Juzgador de manera adecuada y la deja en estado de indefensión, toda vez que se ha pagado en exceso el crédito que le fue otorgado y en términos del Convenio Modificadorio, por lo que la sentencia debió ser condenatoria a la demandada, más no absolutoria, por no

existir facultad del Juzgador de aplicar la suplencia de la queja; agravio que es **infundado** en razón de que, contrario a lo manifestado por la recurrente, la Juez primigenia, funda y motiva de manera correcta su resolución, pues como lo indicó la primaria, a las diversas pruebas documentales privadas que ofreció la parte actora, les concedió valor probatorio para efecto de acreditar los pagos que realizó la Actora a favor de \*\*\*\*\*, a la cuenta de referencia \*\*\*\*\* por la cantidad de \*\*\*\*\*moneda nacional); y por cuanto a la prueba pericial en materia de contabilidad desahogada por la perito designada por el Juzgado de origen, no resultó eficaz para acreditar que la actora haya dado cumplimiento a lo pactado en el Convenio Modificadorio, toda vez que, si bien es cierto, realizó (y se tuvieron por acreditados) los pagos que refiere el dictamen pericial, también es cierto que, de dicho dictamen, se deduce que la perito, dejó de atender lo pactado entre las partes en el Convenio Modificadorio de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, así como en el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria; en el cual, en el primero de los mencionados, en su cláusula CUARTA, las partes convienen la manera en que se deben realizar los pagos, y que, salvo lo estipulado en los párrafos anteriores, “el demandado” reconoce que está obligado a cubrir a “la actora” los pagos de amortizaciones mensuales, conforme a lo pactado en el “contrato de crédito”, es decir, en el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, en su cláusula QUINTA, se estableció que los pagos que efectuara el trabajador, se aplicarían primero a cubrir el interés ordinario sobre el saldo del crédito otorgado, y una vez cubierto, el remanente del pago se aplicaría a la amortización del crédito, es decir, al capital; así

también en la misma cláusula se advierte que los contratantes pactaron que el monto por amortizar del crédito otorgado, se iría reduciendo en la medida de los pagos que se fueran recibiendo y que el INFONAVIT traduciría a múltiplos del Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha de la realización del pago; además la profesionista fue omisa en observar que el crédito fue otorgado en Veces Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal al momento del pago, lo que se desprende de la cláusula PRIMERA del Convenio Modificadorio, que textualmente establece: “... PRIMERA. RECONOCIMIENTO DE ADEUDO. “EL DEMANDADO” RECONOCE Y ACEPTA TENER, AL DÍA 01 DE OCTUBRE DE 2007 UN ADEUDO CON “LA ACTORA” POR **UN IMPORTE DE \*\*\*\*\*PESOS MONEDA NACIONAL**, EL CUAL COMPRENDE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO OTORGADO, INTERESES ORDINARIOS, INTERESES MORATORIOS Y EL SALDO DEL CONVENIO DE REGULARIZACIÓN A CUYO PAGO ESTÁ OBLIGADO CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL “CONTRATO DE CRÉDITO”...” cláusula de la que claramente se advierte que el Convenio Modificadorio fue reestructurado por las partes en Veces Salario Mínimo Mensual|\*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL); por lo que, valoradas en su conjunto las pruebas aportadas por la parte actora, la A quo acertadamente no consideró eficaces para demostrar que la parte actora haya cumplido con el Convenio Modificadorio de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual fue aprobado en Sentencia de fecha treinta de junio de dos mil ocho, ello en razón que no se demostró que la única cantidad a pagar lo fuera la cantidad de \*\*\*\*\* , ya que dicha cantidad era la que equivalía al adeudo en su momento; toda vez que de la lectura del referido Convenio Modificadorio, se advierte de su cláusula Primera que la Ciudadana \*\*\*\*\* aceptó

reconocer que tenía al día uno de octubre de dos mil siete, un adeudo con \*\*\*\*\*por un importe de \*\*\*\*\*, equivalente a \*\*\*\*\*, el cual comprende el saldo insoluto del crédito otorgado, intereses ordinarios, intereses moratorios y el saldo del convenio de regularización a cuyo pago estaba obligada conforme a lo estipulado en el Contrato de Crédito, es decir, reconoció el adeudo en Veces Salario Mínimo Mensual, no así en pesos. Por otra parte, de la resolución a estudio, tampoco se advierte situación alguna que haya sido suplida por la Juzgadora en deficiencia de la parte demandada.

Por cuanto al agravio **segundo**, la disidente se duele sustancialmente que la sentencia definitiva no cumple con lo establecido en el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que no es clara, no es precisa y no es congruente, tal como se aprecia en sus resolutivos Segundo y Tercero, situación inexacta y errónea, toda vez que la Juez no analiza de manera exhaustiva y legal el Convenio Modificatorio, ya que el mismo modifica el contrato y establece una cantidad cierta, incluso capitaliza cantidades, aun cuando señala su equivalencia en veces salario mínimo, no establece que dicho monto está sujeto a la indexación con relación al valor o monto de veces salario mínimo y en el asunto no existe hipótesis de incumplimiento anticipado, por tanto no se debe regresar a lo pactado en el contrato de origen, por lo que tiene toda su fuerza legal las modificaciones establecidas en el Convenio Modificatorio, que en su cláusula primera las partes establecen que el saldo insoluto del crédito capitalizado es de \*\*\*\*\*m.n.); así como también que sí existe novación atendiendo a la cláusula Séptima, ya que lo que sufrió novación es la cantidad de

pago insoluto determinada en pesos, establecida en cantidad fija y en la sentencia de aprobación no menciona que estará sujeta a la variación del salario mínimo vigente por lo que atendiendo a la seguridad jurídica y al principio de legalidad es sentencia firme. Así también, manifiesta que le causa agravios la sentencia definitiva toda vez que la Juez primigenia fundamenta su resolución aludiendo a una falta de Novación, que no es tal, atendiendo a la cláusula séptima del Convenio Modificatorio, es decir la Novación se refiere a las modificaciones que se realizaron en el Convenio Modificatorio y lo que sí sufrió novación fue la cantidad de pago insoluto determinada en pesos, señalando una cantidad fija y no menciona que ello estaría sujeto a la variación del salario mínimo vigente, por lo que atendiendo a la seguridad jurídica, así como al principio de legalidad y habiéndose modificado el contrato de crédito, en cuanto a saldo a pagar en pesos, y siendo una sentencia firme, la única obligación es cubrir el saldo insoluto.

Previo a dar respuesta a las alegaciones realizadas por la apelante, es de puntualizarse que el artículo 17, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos<sup>1</sup> prevé que toda resolución de los órganos encargados de impartir justicia, debe ser pronta, completa e imparcial, y en los plazos y términos que fijen las leyes, consignando de esta manera los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción.

---

<sup>1</sup> Artículo 17...

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Uno de los principios, es el de la **completitud**, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio.

De esta forma, el principio de **exhaustividad** se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa.

Otro de los principios o exigencias del texto constitucional en estudio, es la **congruencia** que debe caracterizar toda resolución, así como la exposición concreta y precisa de la fundamentación y motivación correspondiente.

La **congruencia externa**, como principio rector de toda sentencia, consiste en la plena coincidencia que debe existir entre lo resuelto, en un juicio o recurso, con la litis planteada por las partes, en la demanda respectiva y en el

acto o resolución objeto de impugnación, sin omitir o introducir aspectos ajenos a la controversia.

La **congruencia interna** exige que en la sentencia no se contengan consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.

En consonancia con lo anterior, respecto de los caracteres (externos e internos) de la sentencia, tenemos que el legislador ordinario en la exposición de motivos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, promulgado el 11 de octubre de 1993, y en vigor desde el 1º de enero de 1994, refirió lo siguiente:

*“Aunque tal vez no falte alguno que considere un retroceso el volver a las antiguas fórmulas para redactar las sentencias, que se usaran en los Códigos procedimentales distritales de la centuria pasada, en preámbulo, resultandos, considerandos y puntos resolutivos, estimamos que en la práctica generalizada de nuestros tribunales se les sigue empleando, pensamos no por el peso de una tradición, sino porque responden a una redacción acorde con un silogismo jurídico de una premisa mayor (la norma aplicable), una premisa menor (el asunto en juzgamiento) y una conclusión (los puntos resolutivos de la sentencia definitiva).*

*Es por ello que el Proyecto reglamenta al detalle esas fórmulas para auxiliar a los jueces en su redacción y en el futuro examen de las impugnaciones; y, a las partes para el total entendimiento de la solución dada a sus controversias.*

***Las leyes secundarias deben ser elaboradas en fiel cumplimiento de las normas supremas Constitucionales y así se hace en el Proyecto, por ejemplo: al disponer los caracteres externos o formales de la sentencia: y, los internos que son la claridad, la precisión, la congruencia con las pretensiones de las partes, la exhaustividad y su fundamentación legal, según lo exige el artículo 14 de la Carta Magna de Querétaro.***

***(Énfasis añadido)***

Derivado de lo anterior, es que el artículo 105 de la ley Adjetiva Civil vigente para el Estado de Morelos, en apego al Marco Constitucional, precisa el deber del juzgador de dictar sentencias **claras, precisas y**

**congruentes** con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y **decidiendo todos los puntos litigiosos** que hayan sido objeto de debate<sup>2</sup>.

Precisado lo anterior, y en el caso que nos ocupa, del análisis del agravio en estudio expresado por la recurrente, en el que la parte actora se duele que la resolución viola el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias, ya que la Juez primigenia no analizó de manera exhaustiva el Convenio Modificadorio, aludiendo una falta de novación, refiriendo la apelante que sí existe tal novación en el Convenio Modificadorio respecto a la cantidad de pago insoluto determinada en pesos, señalando una cantidad fija y no menciona que ello estaría sujeto a la variación del Salario Mínimo vigente, el mismo resulta **infundado**, toda vez que contrario a lo expuesto por la disidente, de la propia resolución se advierte que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la Ley para la redacción de las sentencias, al analizar todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la parte actora, como las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada, y decidiendo todos los puntos litigiosos que fueron objeto del debate, pronunciándose a cada uno de ellos, tal como se desprende de los resolutivos determinados por la A quo, así como también se desprende que la Juez Primaria sí analizó el Convenio Modificadorio de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, y que contrariamente a lo aseverado por la

---

<sup>2</sup> **ARTICULO 105.-** Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

disidente, en sus cláusulas primera y séptima respectivamente convinieron **“...PRIMERA. RECONOCIMIENTO DE ADEUDO. “EL DEMANDADO” RECONOCE Y ACEPTA TENER, AL DÍA 01 DE OCTUBRE DE 2007 UN ADEUDO CON “LA ACTORA” POR UN IMPORTE DE 165.5590 VSMM, EQUIVALENTE A \$254,518.49 PESOS MONEDA NACIONAL, EL CUAL COMPRENDE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO OTORGADO, INTERESES ORDINARIOS, INTERESES MORATORIOS Y EL SALDO DEL CONVENIO DE REGULARIZACIÓN A CUYO PAGO ESTÁ OBLIGADO CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL “CONTRATO DE CRÉDITO”...”**; **“...SEPTIMA.- MANIFESTACIÓN DE AUSENCIA DE NOVACIÓN. SALVO LAS MODIFICACIONES QUE RESULTAN CONFORME A LO PACTADO EN ESTE CONVENIO, SUBSISTEN CON TODO SU VALOR Y FUERZA LEGALES LAS ESTIPULACIONES Y OBLIGACIONES PACTADAS EN EL “CONTRATO DE CRÉDITO” POR LO QUE LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE ESTE CONVENIO NO CONSTITUYE NI IMPLICA NOVACIÓN ALGUNA, PUES NO HA SIDO SU INTENCIÓN CREAR UNA NUEVA OBLIGACIÓN...”** de lo que se deduce, que tal como lo advirtió la Juez Primaria, la parte actora no había cumplido con el Convenio Modificadorio de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual fue aprobado mediante sentencia definitiva de fecha treinta de junio de dos mil ocho, ello en razón que no se demostró que la única cantidad a pagar lo fuera la cantidad de **\*\*\*\*\*MONEDA NACIONAL**), ya que dicha cantidad era la que equivalía a la fecha de pactar el referido Convenio Modificadorio, toda vez que de la lectura del mismo se advierte de su cláusula Primera que la Ciudadana **\*\*\*\*\*** aceptó reconocer que tenía al día uno de octubre de dos mil siete, un adeudo con **\*\*\*\*\*** por un

importe de \*\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), el cual comprende el saldo insoluto del crédito otorgado, intereses ordinarios, intereses moratorios y el saldo del convenio de regularización a cuyo pago estaba obligada conforme a lo estipulado en el Contrato de Crédito, es decir, reconoció el adeudo en Veces Salario Mínimo Mensual, no así en pesos, como erróneamente lo manifiesta la apelante; además en la cláusula SÉPTIMA pactaron expresamente que dicho Convenio Modificadorio **no constituía ni implicaba novación alguna**, pues no había sido su intención crear una nueva obligación, del contrato que originó el Convenio Modificadorio que fue objeto de análisis, lo que implica que se obligó a realizar los pagos en términos de la cláusula PRIMERA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, **aceptando pagar a \*\*\*\*\* el monto del crédito en los términos y condiciones que se precisan en la cláusula QUINTA del mismo, aceptando que el saldo del crédito se reconocería en veces salarios mínimos, por lo que el saldo insoluto monetario se incrementaría en la misma proporción que aumente el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal**, tal como lo establece la cláusula PRIMERA del Convenio Modificadorio, máxime que al haber pactado en la cláusula SÉPTIMA que el Convenio Modificadorio de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, **no constituía ni implicaba novación alguna, dado que no era su intención crear una nueva obligación**, la parte actora se encontraba constreñida a cumplir con los pagos de amortizaciones mensuales conforme a lo pactado en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, con las salvedades estipuladas en la cláusula CUARTA del Convenio Modificadorio, lo anterior tal como

apropiadamente lo argumentó la Juez de Primera Instancia, por lo que llegó a la conclusión de que la parte Actora no acreditó su pretensión de declarar el cumplimiento del Convenio Modificador de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado entre el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; precisándose además que en la sentencia de aprobación del Convenio Modificador de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de fecha treinta de junio de dos mil ocho, no se advierte que se haya determinado que la cantidad de pago insoluto fuera en pesos como equivocadamente lo expresa la disconforme, en razón de que de la misma se desprende que únicamente se aprueba el convenio presentado por los promoventes, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil siete, en el que se convienen las cláusulas analizadas en líneas anteriores.

Finalmente, respecto al agravio **tercero**, en esencia la apelante se duele de que la A quo al emitir la sentencia, no contempla lo establecido por el artículo 105 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, violando los principios de claridad, congruencia y exhaustividad que deben cumplir las sentencias definitivas, tratando de fundamentar su resolución, aludiendo un falta de novación, que fue motivo de estudio en líneas precedentes, y que además, la Juzgadora debió haber tomado en cuenta que el Convenio Modificador es análogo a lo que nuestro sistema jurídico define como Contrato de Adhesión, ello porque este tipo de contratos está preredactado para una generalidad de sujetos y sin posibilidad de discutirlos en forma particularizada, lo que evidencia un claro desequilibrio entre las partes, pues el contratante débil no tiene la posibilidad de negociar los

términos en que debe quedar redactado el contrato, quedándole la única opción de contratar o no hacerlo, por lo que ante esta desigualdad, la doctrina y la legislación han dotado de un conjunto de principios jurídicos de protección al adherente, entre las que destaca la interpretación en contra del estipulante, y de que en caso de duda o ambivalencia, las cláusulas cuestionadas deben interpretarse en contra de quien la redactó, así como que las condiciones generales deben prevalecer sobre las particulares, cuando resulten más beneficiosas para el adherente, por lo que su análisis resultaba fundamental para tener un panorama integral del asunto, y al no haberlo realizado incurrió en violación al principio de congruencia.

Al respecto, debe establecerse que del escrito de demanda, no se desprende que la parte actora haya realizado alguna manifestación referente al contrato de adhesión que refiere, así como tampoco se advierte tal situación de la contestación de la misma, y por tanto no forma parte de la litis, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 369 del Código Adjetivo de la Materia vigente para el Estado de Morelos, el cual señala que **“los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate”**; razones por las cuales se considera inatendible el motivo de agravio en estudio.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de **jurisprudencia** del rubro y texto siguiente:

**“CONCEPTOS DE VIOLACION INATENDIBLES. SON AQUELLOS QUE CONTIENEN ARGUMENTOS QUE NO FORMARON PARTE DE LA LITIS NATURAL<sup>3</sup>. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 454 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, la sentencia tratará exclusivamente de las**

---

<sup>3</sup> Época: Octava Época. Registro: 220375. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Febrero de 1992. Materia(s): Común. Tesis: VI. 10. J/68 . Página: 76

*acciones deducidas y de las excepciones opuestas, estableciendo con ello el principio jurídico de congruencia que debe existir en toda resolución emitida por los tribunales de naturaleza civil; de ahí que, cuando en la demanda de amparo directo se planteen conceptos de violación en los que se contengan argumentos que no formaron parte de la litis natural, éstos deben desestimarse por inatendibles, precisamente en acatamiento a dicho principio.”*

En mérito de lo anterior, lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva de fecha **veintidós de febrero de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL DE HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, **también conocida como \*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, bajo el número de expediente **2247/2020**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse; y se,

#### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO.** Se **confirma** la sentencia definitiva de fecha **veintidós de febrero de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\*** **también conocida como \*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, bajo el número de expediente **2247/2020**.

**SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al

juzgado de origen, háganse las anotaciones respectivas en el Libro de este Tribunal y Estadística, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestro CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala; **Maestra GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, integrante de sala, y **Maestra MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**; Integrante y Ponente en éste asunto, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

MCAC \*zca