



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 1

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

Cuernavaca, Morelos, a primero de junio de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del Toca Civil **89/2022-19**, formado con motivo del Recurso de **APELACIÓN**, interpuesto por *********, -parte demandada- por conducto de su apoderado legal, en contra de la sentencia definitiva dictada el **ocho de febrero de dos mil veintidós**, en el **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por el apoderado legal de la persona moral denominada ********* en contra de *********, en el expediente número **319/2021-1**, tramitado ante la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado; y,

R E S U L T A N D O

1. La Juzgadora de origen, dictó sentencia definitiva en fecha **ocho de febrero de dos mil veintidós**, cuyos puntos resolutivos a la letra aluden:

***“PRIMERO.** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente, de conformidad con el Considerando I de la presente resolución.*

SEGUNDO.** La parte actora ****** por conducto de sus apoderado legal, acredito el ejercicio de su acción, mientras que la demandada *********, no compareció a juicio pese de haber sido legalmente emplazada, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía*

TERCERO.** En términos de la Clausula Décima Octava del basal, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada ******, el*

*cual consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, exhibido como documento básico de la presente acción, esto en virtud del incumplimiento de pago en que incurrió a partir del **cuatro de enero de dos mil veintiuno**, respecto de la **Partida 1** y del **cinco de abril de dos mil veintiuno**, correspondiente a la **Partida 2**, ambas del contrato basal de la presente acción.*

CUARTO. *Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de ***** que reclama la parte actora en el inciso **B)** de su escrito inicial de demanda, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, correspondiente a la **Partida 1**, calculando del **cuatro de enero de dos mil veintiuno al veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, tal y como se colige del estado de cuenta previamente valorado; concediéndoles para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario al pago de la cantidad aludida, apercibido que de no hacerlo se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará a la parte actora por conducto de quien legalmente la represente, esto último de acuerdo a los artículos 633 y 707 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.*

QUINTO.- *Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** que reclama la parte actora, de la **Partida 1**, calculadas del **cuatro de enero de dos mil veintiuno al veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, en los términos pactadas en la cláusula décima cuarta del basal, mas los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto promueva la parte actora.*

SEXTO. *Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **PRIMA DE SEGUROS**, de la **Partida 1**, en términos de la cláusula financiera Vigésima Sexta del contrato base de la acción, calculados a partir del **cuatro de enero de dos mil veintiuno al veintiseis de mayo de dos mil veintiuno**, y los que se sigan causando hasta la liquidación del crédito y sus accesorio, previa liquidación que al efecto se formule.*

SÉPTIMO. *En relación al pago de la **COMISIÓN POR COBRANZA**, correspondiente a la **Partida 1**, pactada en el Clausula Decima Tercera del documento basal generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, resulta procedente condenar a la demandada*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 3

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

***** al pago de la cantidad de ***** y las que se sigan causando hasta la liquidación del crédito y sus accesorios, previa liquidación que al efecto se formule.

OCTAVO. En relación al pago del **I.V.A. DE COMISIÓN POR COBRANZA**, correspondiente a la **Partida 1**, pactada en el Clausula Decima Tercera del documento basal, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, resulta procedente condenar a la demandada ***** al pago de la cantidad de ***** y las que se sigan causando hasta la liquidación del crédito y sus accesorios, previa liquidación que al efecto se formule.

NOVENO. Es dable condenar a la parte demandada ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, al pago de la cantidad de ***** que reclama la parte actora en el inciso G) de su escrito inicial de demanda, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, correspondiente a la **Partida 2**, calculado del **cinco de abril de dos mil veintiuno al veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, tal y como se colige del estado de cuenta previamente valorado; concediéndoles para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario al pago de la cantidad aludida, apercibida que de no hacerlo, se procederá al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto se pagará a la parte actora por conducto de quien legalmente la represente, esto ultimo de acuerdo a los articulo 633 y 707 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

DÉCIMO. Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** que reclama la parte actora, correspondiente a la **Partida 2**, calculadas del **cinco de abril de dos mil veintiuno al veintiséis de mayo del dos mil veintiuno**, en los términos pactados en la clausula decima cuarta del basal, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que al efecto promueva la parte actora.

DÉCIMO PRIMERO. Se condena a la parte demandada ***** al pago de la cantidad de ***** por concepto de **I.V.A. DE INTERÉS ORDINARIOS** de la **Partida 2**, en términos de la clausula financiera Décima Cuarta del contrato base de la acción, calculados a partir del **cinco de abril de dos mil veintiuno al veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, y los que se sigan causando hasta la liquidación

del crédito y sus accesorios, previa liquidación que al efecto se formule.

DÉCIMO SEGUNDO. *En relación al pago de la **PRIMA DE SEGURO**, correspondiente a la **Partida 2**, pactada en el clausula Vigésima Sexta del documento basal, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, resulta procedente condenar a la demandada ***** al pago de la cantidad de ***** , y las que se sigan causando hasta la liquidación del crédito y sus accesorios, previa liquidación que al efecto se formule.*

DÉCIMO TERCERO. *En relación al pago de **COMISIÓN POR COBRANZA**, correspondiente a la **Partida 2**, pactada en el Cláusula Décima Tercera del documento basal, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, resulta procedente condenar a la demandada ***** al pago de la cantidad de ***** , y las que se sigan causando hasta la liquidación del crédito y sus accesorios, previa liquidación que al efecto se formule.*

DÉCIMO CUARTO. *En relación al pago del **I.V.A. DE COMISIÓN POR COBRANZA**, correspondiente a la **Partida 2**, pactada en el Clausula Décima Tercera del documento basal, generado desde la fecha de incumplimiento de pago a las obligaciones pactadas al **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, resulta procedente condenar a la demandada ***** al pago de la cantidad de ***** , y las que se sigan causando hasta la liquidación del crédito y sus accesorios, previa liquidación que al efecto se formule.*

DÉCIMO QUINTO. *En relación al pago de gastos y costas, es procedente condenar a la **demandada ******* a su pago, por tratarse de sentencia condenatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, previa liquidación que formule la parte actora.*

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.”

2. De las constancias que integran el expediente principal, se advierte que mediante escrito de cuenta 819, signado por el apoderado legal de la parte demandada, interpuso recurso de apelación en contra de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 5

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

sentencia definitiva dictada el ocho de febrero de dos mil veintidós, mismo que admitió el A quo, en el efecto devolutivo, en auto de fecha diecisiete de febrero del año en curso, ordenándose remitir testimonio del expediente al Tribunal de Alzada, para la substanciación correspondiente.

3. Una vez que fue substanciando en sus términos el recurso de apelación interpuesto, se ordenó citar a las partes para oír la resolución correspondiente, la cual se dicta al tenor de las siguientes reflexiones:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia.

Esta Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos es competente para resolver el presente recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por el artículo 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.

SEGUNDO.- Presupuestos procesales del recurso.

El recurso fue presentado por persona legitimada para ello, en razón que fue hecho valer por el apoderado legal de la parte demandada la C. ***** , personalidad que se acredita en términos de la escritura

pública 4,423 y conforme a lo dispuesto por el artículo 531¹ del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Dicho medio de impugnación se interpuso en tiempo, en razón que la resolución se notificó mediante Boletín Judicial², el día nueve de febrero de dos mil veintidós y surtió sus efectos el día diez del mes y año citados; por tanto, si el recurso fue recepcionado el día catorce de febrero del dos mil veintidós, sin duda se encuentra dentro del plazo de cinco días a que se refiere el artículo 534³ del Código Procesal Civil. **pues el plazo transcurrió del día viernes once al jueves diecisiete de febrero del año dos mil veintidós**, sin contabilizar sábado y domingo al corresponder a días inhábiles.

Por cuanto a la idoneidad del recurso presentado, es de la correcta ello en razón que el artículo 633 del Código Procesal Civil, establece:

*“ARTICULO 633.- Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. **La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo**, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa. Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.”*

¹ ARTICULO 531.- Quiénes pueden apelar.

El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.

² Visible a folio 185 y 186

³ ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación.

El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 7

TERCERO.- AGRAVIOS.

Mediante escrito recibido en fecha dos de marzo del año en curso, registrado bajo el número 154, el recurrente formuló los agravios que considera le causa la sentencia impugnada, mismos que obran de folio 5 a la 10 del Toca en que se actúa, los cuales se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias y, sin que la falta de transcripción produzca perjuicio a las partes inconformes, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo. Sobre el particular, sirve de apoyo la tesis jurisprudencial identificada con los siguientes datos:

Época: Novena, Registro:164618, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia (s): Común, Tesis 2ª/J.58/2010, Página: 830, del rubro y texto siguiente:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

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

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

legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

CUARTO.- CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.-

En primer término se precisa que el planteamiento del presente contradictorio tiene origen en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre *****en su carácter de acreditante y la *****, como acreditada, el cual se destinaria a la adquisición del inmueble identificado como la ***** y para garantizar dicho crédito se constituyó garantía hipotecaria en favor de la acreditante respecto del inmueble.

Así pues, entre diversos aspectos la apoderada legal de dicha moral demandó el **vencimiento** anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, en virtud de que la ciudadana *****, incumplió el pago de las amortizaciones mensuales a que se obligó en términos de dicho contrato.

Una vez precisado lo anterior, se procederá a dar contestación a los agravios esgrimidos por la parte



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 9

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

recurrente de manera conjunta⁴, por cuanto a los agravios identificados como **PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO**, ante la íntima relación de sus disensos, de los que se advierte la recurrente sostiene que la Actuaría no cumplió con las formalidades esenciales del procedimiento en materia de emplazamiento consistente en proporcionar y correr traslado de la cédula de notificación, con el escrito de demanda y documentos fundatorios de la misma debidamente sellados y cotejados.

Argumentos que este Tribunal de Alzada los determina **infundados**, ello en razón de que de autos se advierte que la funcionaria judicial realizó su actividad apegada a derecho, tal y como se desprende de folio 160 a 167 del expediente principal 319/2021-1, de donde se constata que la actuaría adscrita, cumplió con las formalidades esenciales del procedimiento consagradas en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, así como del artículo 131 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que aduce:

ARTÍCULO 131.- FORMA DE LA PRIMERA NOTIFICACIÓN.

⁴ Jurisprudencia de la Novena Época. Registro: 167961. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009, Materia(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/304. Página: 1677, cuyo rubro y texto es el siguiente:

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

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 rebusarse, 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, recogándole 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.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 11

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

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.

En ese orden de ideas, en un primer momento al presentarse a su domicilio la Actuaría, licenciada *****, se cerciora eficazmente por el dicho de la trabajadora doméstica de nombre ***** que la ciudadana ***** **habita dicho domicilio** y al no encontrarse la mencionada presente, deja debido citatorio para que la espere al día siguiente como lo estipula el artículo 131 ya referido; advirtiéndose de la “razón de citatorio de emplazamiento⁵” que la funcionaria judicial, se identifica plenamente, hace constar la fecha, hora y el domicilio en donde desahoga dicho acto procesal, mismo que es debidamente descrito, que en el citatorio constan todos y cada uno de los datos necesarios para su identificación y por ende se respeta el derecho de audiencia y defensa, especificando el número de expediente, Juzgado, partes intervinientes, tipo de juicio, entre otros. Así también realiza la descripción clara y minuciosa tanto del lugar en el que se constituyó cerciorándose por los signos exteriores a la vista, el número de placa, municipio, colonia y calle; aunado de que de igual manera hace constar la identificación de la persona con quien atiende la diligencia, describiendo su media filiación y estipulando su nombre completo, quien además se insiste, **bajo protesta de decir verdad** manifestó **que la buscada sí habita la casa, sin embargo no se encuentra en ese acto**, por lo que procedió a dejar el citatorio correspondiente, mismo que además se advierte en

⁵ A folio 161.

la parte lateral el nombre de la persona quien lo recibió, previo cercioramiento de su identidad y domicilio.

Es así, que el día catorce de diciembre de dos mil veintiuno, se constituye **nuevamente** al domicilio para llevar a cabo el emplazamiento correspondiente **sin que la demandada esperara a su llegada**, por lo que la Actuaría procedió a realizarlo con la persona que se encontraba en el domicilio, cumpliendo nuevamente con los requisitos señalados para realizar el emplazamiento correspondiente de conformidad con el multicitado artículo 131 del código procesal civil vigente en nuestra entidad, especificando fecha, hora, lugar, previo cercioramiento de su identidad y domicilio, entregándole y corriéndole traslado con el escrito de demanda y documentos fundatorios de la acción, así como la **cédula de emplazamiento** correspondiente con transcripción del auto que lo ordena, que contiene todos los datos de identificación del juicio y del Juzgado en donde se encuentra radicado, advirtiéndose nuevamente en la parte lateral, la leyenda *******RECIBÍ ORIGINAL DE CÉDULA HIPOTECARIA Y COPIAS DE DEMANDA CON ANEXOS**”.

Asentando en la razón de emplazamiento de manera clara y detallada los diversos datos ya referidos, necesarios para practicarse dicha diligencia, con lo que se corrobora se realizó conforme a derecho y que además estipula lo siguiente:

*“... Así mismo manifiesta que oye y recibe la misma con las copias de demanda con documentos anexos y original de cédula hipotecaria; haciendo constar que la cédula de notificación contiene los datos de identificación, juicio, partes intervinientes y auto íntegro que se le notifica.- y por este conducto queda debidamente notificada y emplazada ***** (parte demandada) del auto de fecha veintisiete de dos mil veintiuno, mediante el cual se*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 13

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

*tiene a ***** demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** a ***** , en su carácter de deudora principal las prestaciones que se indican, misma que se **admite** en sus términos. En consecuencia con el juego de copias imples debidamente selladas y cotejadas del escrito inicial de demanda y documentos que anexos a la misma, así como original de cedula hipotecaria **le corro traslado y emplazo** para que en el plazo legal de **CINCO DIAS** conteste la demanda entablada en su contra...”*

Bajo esa guisa, se corrobora que la Actuaría adscrita dio cabal cumplimiento a lo que **de manera expresa señala la norma**, pues, el Legislador prevé y acepta la hipótesis en caso de que **la persona buscada no se encuentre en el domicilio**, sea posible atender la diligencia y entregar la cédula correspondiente con los documentos fundatorios y anexos, a los parientes **o domésticos**, o a cualquier otra persona adulta que viva en la casa, después de que el notificador se haya cerciorado de que allí tiene su domicilio la persona que debe ser citada, lo que en el caso ocurrió y quien aunado a ello anexó fotografías correspondiente al inmueble en el que se constituyó.

Sirviendo de apoyo a lo anterior:

Registro digital: 2014121

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Constitucional, Civil

Tesis: (IV Región)2o.7 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 41, Abril de 2017, Tomo II, página 1733

Tipo: Aislada

EMPLAZAMIENTO. EL ARTÍCULO 26 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE YUCATÁN AL REGULAR LA PRIMERA NOTIFICACIÓN EN AUSENCIA DEL INTERESADO, RESPETA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE AUDIENCIA Y DE SEGURIDAD JURÍDICA

QUE TUTELAN LOS PRECEPTOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.

De conformidad con el artículo 26 citado la primera notificación se hará personalmente al interesado o, en su ausencia, mediante cédula que se entregará a los parientes, familiares o domésticos de aquél, o a cualquier otra persona que se encuentre en la casa designada para tal fin. En efecto, en lo que concierne a las reglas que deben observarse en este último supuesto, el precepto referido es acorde con el derecho de audiencia, en la medida en que el diligenciario está constreñido a constituirse en el domicilio del interesado, donde levantará acta en la que deberá hacer constar quién es la persona que busca y cuál es su domicilio; por lo cual, en caso de que no pueda practicar la diligencia directamente con el demandado, entonces deberá precisar con quién dejó el citatorio y eventualmente con quién entendió el emplazamiento en ausencia del enjuiciado; todo lo cual permite establecer fundada y racionalmente que la persona buscada en el domicilio tendrá conocimiento pleno de la demanda instaurada en su contra. Por otro lado, el propio dispositivo también brinda seguridad jurídica, tutelada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos pues, en el supuesto fáctico indicado, el legislador partió de la premisa de que la persona con quien se entienda la diligencia (parientes, familiares o domésticos, o cualquier otra persona que se encuentre en lugar designado para practicar el llamamiento) mantiene una relación cercana con el demandado, ya sea de familiaridad, de amistad, confianza o de trabajo, etcétera, que constituye una razón válida para que se encuentre dentro del domicilio buscado, y que justifica que esté en aptitud de cumplir con la obligación de entregar al interesado los documentos respectivos, es decir, la cédula de notificación y las copias del traslado. Esta interpretación se fortalece si se tiene en cuenta que para que una notificación produzca plenamente sus efectos, a la luz del mencionado precepto 26, el actuario debe hacer constar en la cédula y razón de autos las circunstancias que mediaron en la diligencia, y en el caso de entender el emplazamiento con alguna de las personas señaladas por el creador de la norma, debe hacer constar en el acta correspondiente el motivo que exprese dicho tercero respecto de su presencia en el domicilio del demandado. Consiguientemente, la codificación adjetiva civil del Estado, al regular la manera en que debe efectuarse la primera notificación en ausencia del demandado, es apegada a la seguridad jurídica al dar certeza de su emplazamiento, garantizando que el tercero con quien se entienda la diligencia le hará entrega oportuna de la cédula de notificación y copias de traslado que le permitirán acudir al juicio a desplegar sus defensas, salvaguardando así su derecho de audiencia, previsto en el artículo 14 de la Carta Magna.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 15

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

Época: Décima Época
Registro: 2000222
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro V, Febrero de 2012, Tomo 1
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 5/2011 (10a.)
Página: 575

EMPLAZAMIENTO. EL FEDATARIO JUDICIAL EN EL ACTA CORRESPONDIENTE DEBE ASENTAR EXPRESAMENTE QUE EL DEMANDADO NO SE ENCONTRABA EN EL DOMICILIO SEÑALADO AL EFECTO PARA QUE LA DILIGENCIA RELATIVA PUEDA PRACTICARLA CON PERSONA DIVERSA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). De la interpretación sistemática de los artículos 114, 116 y 117, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, deriva que el emplazamiento debe realizarse personalmente con el demandado y **sólo EN EL CASO DE QUE NO SE ENCUENTRE EN EL DOMICILIO SEÑALADO, SE HARÁ LA NOTIFICACIÓN POR CÉDULA, la cual se entregará a los parientes, EMPLEADOS O DOMÉSTICOS del interesado, o a cualquier otra persona que viva en el domicilio, para lo cual el notificador, previamente a ello, deberá cerciorarse de que en el lugar vive la persona que deba emplazarse, haciendo constar en la cédula los pormenores que prevé el citado artículo 116, es decir, la fecha y hora en que se entregue la cédula, el nombre y apellido del promovente, así como el nombre y apellido de la persona a quien le sea entregada la cédula, el juez que manda a practicar la diligencia y la determinación que ordena efectuar la correspondiente notificación. En esa virtud, una vez que el fedatario judicial se cerciora de que está en el domicilio correcto y de que el demandado vive ahí, debe requerir su presencia y, únicamente en el caso de que se le informe que no se encuentra, estará en aptitud legal de realizar el emplazamiento con una persona que tenga alguna de las calidades establecidas en el citado artículo 117, lo que debe asentar expresamente en la razón actuarial, porque si bien dichos artículos no prevén tal obligación para el fedatario, lo cierto es que al constituir un presupuesto lógico y legal indispensable -que el demandado no se encuentre en el domicilio y verificar que se siguió el orden de**

prelación que señala este precepto-, se requiere que dicha particularidad quede asentada en el acta correspondiente, a fin de salvaguardar las formalidades del procedimiento, pues a juicio de este alto tribunal, no basta que el notificador se constituya en el domicilio buscado y entienda la diligencia con algún pariente, empleado o doméstico del interesado, o alguna persona que viva en el domicilio señalado, pues la diligencia debe practicarse directamente con la persona buscada, y sólo en el caso de que ésta no se encuentre, podrá practicarse con diversa persona.

Contradicción de tesis 109/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Séptimo y Décimo Primero, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 5 de octubre de 2011. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Jaime Santana Turrul.

Época: Novena Época

Registro: 187990

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XV, Enero de 2002*

Materia(s): Civil

Tesis: IV.1o.C.15 C

Página: 1283

EMPLAZAMIENTO. EL ACTUARIO DEBE HACER CONSTAR QUE LA PERSONA A QUIEN SE ENTREGA, SE LOCALIZA PRECISAMENTE EN EL DOMICILIO DONDE SE PRACTICA Y, ADEMÁS, ASENTAR LA RAZÓN POR LA CUAL DICHA PERSONA SE ENCUENTRA EN EL DOMICILIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

De la recta interpretación del artículo 70 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León se colige que tanto el citatorio como el instructivo, deben entregarse a los parientes, domésticos o cualquier otra persona capaz que se encuentre en la casa donde se practique la diligencia, lo que implica la obligación del actuario de hacer constar fehacientemente que la persona a quien se entrega el citatorio e instructivo, se localiza precisamente en el domicilio donde se practica y, además, asentar la razón por la cual dicha persona se encuentra en ese lugar, si es pariente, doméstico del enjuiciado o cualquier otro, de lo contrario resulta ineficaz el emplazamiento.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 432/2000. Bernabé Leal Lomas. 15 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: María Eliza Zúñiga Alcalá. Secretario: Martín Rodríguez Hernández.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 17

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

Ante dichas condiciones, resulta evidente que la Actuaria no sólo cumplió con las formalidades exigidas por el Código Procesal de la materia, sino que además realizó lo conducente en lo relativo al emplazamiento cuando la persona buscada no se encuentra en el domicilio, de conformidad a las Jurisprudencias por contradicción de tesis, pues en su razón de emplazamiento asentó debida y expresamente que la demandada no se encontraban en el domicilio, así como que entregó la cédula correspondiente a la empleada doméstica, quien además de asentar con puño y letra el recibir dichos documentos manifestó bajo protesta de decir verdad que la persona buscada habita dicho domicilio, sin que en ese momento se encontrara, y, finalmente, en la cédula correspondiente obran todos los datos necesarios para que la demandada preparara su defensa en **tiempo y forma**.

Por lo que resulta incocoso que la parte demandada alegue un incumplimiento en las formalidades esenciales del procedimiento al momento de realizar el emplazamiento, al establecer que no le corrió traslado con la cédula de notificación personal, la demanda y demás documentos anexos, resultando la ilegalidad, inconsistencia, incongruencia, vaguedad e insuficiencia del emplazamiento tachándolo de nulo, siendo que todo lo anterior se encuentra asentando en las actuaciones judiciales que obran en el expediente de origen, aunado de que si bien la parte demandada realiza diversas manifestaciones, estas no logran desvirtuar de manera alguna lo actuaciones judiciales.

Aunado a lo anterior, que la ciudadana ***** refiera por otra parte que no le fueron entregados a su representada los documentos idóneos en el emplazamiento, siendo que para el momento procesal que ella refiere, la primera notificación se hace personalmente al interesado, y ante su ausencia, con la que se encuentre en el domicilio previo citatorio, en cumplimiento a las formalidades esenciales al procedimiento; dicho acto se encuentra debidamente establecido en constancias por lo que resulta incontrovertible que la demandada en este acto intente persuadir a este Tribunal de Alzada, manifestando que le fueron violados sus derechos y garantías constitucionales de debido proceso, legalidad, audiencia y seguridad jurídica; toda vez de que le fueron entregados los medios necesarios para presentar sus defensas y excepciones y ser oída y vencida en juicio, situación que ante su negativa de dar contestación a la demanda entablada en su contra no aconteció.

Ahora bien, respecto al agravio **CUARTO** consistente en que el A quo omite cumplir con la obligación legal y constitucional impuesta en los artículos 14 y 16 de la constitución, en relación a tener que motivar y fundamentar todos los actos que emita como autoridad, al dejar de tomar en consideración lo ordenado por el artículo 131 del Código Civil del Estado de Morelos; dichos argumentos a consideración de los que resuleven resultan **infundados** por las siguientes consideraciones:

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 19

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

formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Artículo 16.

Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.

De la transcripción de los preceptos anteriores y dando contestación al agravio esgrimido por la recurrente, por cuanto a la violación de las formalidades esenciales del procedimiento por no cumplir con lo ordenado en el artículo 131 de la Ley adjetiva de la materia, se observa que el artículo 14 constitucional constituye una garantía de audiencia para que toda persona cuente con las herramientas necesarias para una defensa adecuada, siendo en primer término la necesidad de la primera notificación con la que inicia el procedimiento, y de la cual se duele la recurrente; sin embargo, dicha notificación consta en autos con las formalidades exigidas, por lo que haciendo un análisis escrupuloso de las constancias que integran el expediente de origen así como de la ausencia de contestación a la demanda, tanto las formalidades del procedimiento como el principio de legalidad y audiencia fueron cumplidos y acatados conforme a las normas que rigen el debido proceso.

Aunado de lo anterior la recurrente realiza manifestaciones subjetivas y generales, de donde no se desprende en su causa de pedir qué aspectos de la sentencia emitida son los que carecen de fundamentación y motivación, pues no desarrolla una relación clara y precisa

de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, ni los preceptos legales que debieron ser utilizados y sobre qué hechos, por lo que el agravio identificado como **cuarto** no se ajusta a lo previsto en el artículo 537 del código procesal civil del estado de Morelos.

Ahora bien, de lo expuesto por el artículo 16 constitucional se desprende la protección contra actos arbitrarios de la autoridad que pudieren afectar derechos consagrados en la Carta Magna, constituyendo una garantía de legalidad respecto a que todos los actos emitidos por autoridades se encuentren motivados y fundados y así evitar violaciones procesales, entendiéndose que se encontrarán motivados cuando se precisan las circunstancias especiales que se toman en consideración para la emisión del acto, y fundamentados cuando se expresan los preceptos jurídicos/legales aplicables al caso en específico, coligiéndose ambos en citar los preceptos jurídicos aplicables con los hechos motivo de la emisión del acto de molestia hacia algún gobernado. Ahora bien, resulta erróneo que la recurrente manifieste la omisión de motivación y fundamentación en la resolución emitida.

Por lo anteriormente desarrollado, este Tribunal coincide con la determinación del A quo, sin que se advierta la existencia de alguna falta procesal y/o violación, de ahí que no le asiste la razón a la hoy recurrente respecto a una falta de estudio y violación de los artículos 14 y 16 constitucionales así como del multireferido 131 del código procesal civil para esta entidad federativa.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 89/2022-19
Expediente Número: 319/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 21

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

Finalmente, al advertir que en el presente la determinación de condena es derivada de un juicio especial hipotecario y que dichas sentencias resultan conformes de toda conformidad de su parte resolutive, se procede a condenar al demandado al pago de costas en ambas instancias, según lo dispuesto en el artículo 159 fracciones III y IV del código procesal civil vigente en nuestra entidad.

Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales 553, 554, 555 y 557 del Código Procesal Civil, es de resolverse y;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Se CONFIRMA la sentencia definitiva de fecha **ocho de febrero de dos mil veintidós**, dictada en el **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por el apoderado legal de la persona moral denominada ********* en contra de *********, en el expediente número **319/2021-1**.

SEGUNDO.- Se condena a la parte demandada al pago de costas en ambas instancias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 fracciones III y IV del código procesal civil vigente en nuestra entidad.

TERCERO.- Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **M. en D. ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, Presidente de la Sala **LICENCIADO NORBERTO CALDERON OCAMPO**, Integrante y **LICENCIADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** Integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el Secretario de acuerdos Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, quien da fe.