

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Cuernavaca, Morelos a diez de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **734/2021-8**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN**, interpuesto por el demandado, contra la sentencia definitiva de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el expediente civil número **188/2018-1**, relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, ahora *********, por conducto de su apoderado legal ********* contra *********; y

R E S U L T A N D O

1.- En la fecha precisada, la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos dictó sentencia definitiva, culminando con los resolutiveos siguientes:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, lo anterior en virtud de lo expresado en el considerando primero de este fallo.*

SEGUNDO.-** La parte actora ****** ahora *********, por conducto de su apoderado legal Licenciado *********, acreditó la acción que ejerció (sic) en contra de *********, quien no probó sus defensas y excepciones, en consecuencia;*

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del crédito hipotecario concedido a *********, en virtud del incumplimiento de pago presentado conforme a lo estipulado en la cláusula ********* del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

CUARTO.- Se condena al demandado al pago de la cantidad de **\$***** (*****M.N.)**, por concepto de **SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO**, generado y calculado al día **uno de marzo de dos mil dieciocho**; como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado conforme a lo establecido en la **cláusula ******* del contrato base de la acción.

QUINTO.- De igual forma, se condena al demandado al pago de la cantidad de **\$***** (*****M.N.)** por **Concepto de amortizaciones de adeudo vencidas y no pagadas** al día *********; en los términos anotados en el certificado contable exhibido y atento a lo pactado en la cláusula segunda y sexta del contrato base de la acción.

SEXTO.- Se condena al demandado al pago de la cantidad de **\$***** (*****M.N.)**, por concepto de **intereses ordinarios** generados y calculados al día *********, como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual, se ha generado en los términos de la **cláusula ******* del contrato base, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

SÉPTIMO. Se condena al demandado al pago de la cantidad de **\$***** (***** M.N.)**, por concepto de comisiones y calculado al día *********, como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos pactados en el contrato básico de la acción en la **cláusula ******* del contrato de apertura de

Toca Civil: 734/2021-8
Expediente número: 188/18-1
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo.

OCTAVO. Se condena al demandado al pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.) Por concepto de **IVA SOBRE COMISIONES**, generados y calculados al día *****, como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la **cláusula ******* del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de esta acción; más los que se siga generado hasta la total solución del adeudo.

NOVENO. Se condena al demandado al pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.) Por concepto de **PRIMAS DE SEGUROS**, generados y calculados al día *****, como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado en términos de lo pactado en la **Cláusula ******* del contrato base de esta acción más lo que se siga generado hasta la total solución del adeudo.

DÉCIMO. Se condena al demandado al pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.) por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados y calculados a día *****, como se deduce del Estado de Adeudo que se anexa a la presente y el cual se ha generado, en términos de los pactado en la **Cláusula ******* del contrato base de esta acción; más lo que se siga generando hasta la total solución del adeudo.

DÉCIMO PRIMERO. Se concede a la parte demandada *****, un plazo de **CINCO DÍAS** para que en forma voluntaria haga pago de las prestaciones reclamadas por la actora y que resultaron procedentes; en caso contrario, procédase al remate del bien inmueble dado en garantía y

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

con su producto hágase pago a la actora o a quien su derecho represente.

DÉCIMO SEGUNDO. *En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada ***** , se le condena al pago de los **gastos y costas** originados en esta instancia.*

**NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE...**

2. Inconforme con la resolución anterior, el demandado, interpuso recurso de apelación, mismo que se admitió a trámite y se ordenó remitir las constancias originales a esta Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado para su debida substanciación, hecho lo cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Competencia.- Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial es competente para conocer el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 15, fracción III, 37 y 44, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- Idoneidad del recurso. El recurso interpuesto es el idóneo, ya que así lo dispone el

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

numeral 532¹, fracción I, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, el cual se corrobora con lo previsto por el numeral 633² de la ley en cita.

III.- Oportunidad del recurso. Se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de cinco días otorgado por el numeral 534, fracción I³, de la legislación en consulta, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte recurrente, mediante Notificación Personal el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, surtiendo sus efectos el mismo día, comenzando a transcurrir el plazo del diecinueve al veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, sin contar los días veintitrés y veinticuatro, por ser inhábiles, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el veinticinco de octubre de dos mil veintiuno; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por el Secretario de Acuerdos adscrito al juzgado de origen (Foja ***** del principal).

¹ **“ARTÍCULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código. La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.”

³**“ARTÍCULO 534.** Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

II.-

III.-....”

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

IV.- Oportunidad de la expresión de agravios. Mediante auto de veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, fue admitido el recurso de apelación, auto que le fue notificado al recurrente el tres de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que comenzó a correr el cómputo del plazo a partir del día cuatro de noviembre del mismo año y concluyó el dieciocho de los mencionados, presentándolos el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, esto de conformidad con la certificación que obra a foja ***** del Toca civil en que se actúa, concluyendo así esta Alzada que la parte recurrente compareció ante esta segunda instancia dentro de los diez días señalados en el artículo 536 del Código Procesal Civil vigente, expresando los agravios que le irroga la resolución impugnada, los cuales se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones inútiles, y sin que la falta de transcripción produzca perjuicios a la apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Orienta lo anterior, la tesis aislada del texto y rubro siguientes⁴:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que

⁴ Octava Época, No. Registro: 214290, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XII, Noviembre de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 288.

Toca Civil: **734/2021-8**
 Expediente número: **188/18-1**
 Juicio: **Especial Hipotecario**
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate".

V.- Actuaciones procesales destacadas.

A fin de la mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que anteceden a este recurso.

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, el día diecisiete de abril de dos mil de dos mil dieciocho, registrado con el número de folio ***** , compareció ***** , por conducto de su apoderado legal *****demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de ***** , el pago de las pretensiones siguientes:

“A).- Se reclama por CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL O SALDO DE CAPITAL DISPUESTO POR VENCER, el pago de la cantidad de \$*** (***** M.N.), derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, identificado con el número de Crédito Hipotecario ***** , mismo que se hizo constar dentro del testimonio Notarial Número**

Toca Civil: 734/2021-8
Expediente número: 188/18-1
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

***** , celebrado con fecha *****
pasado ante la fe del ***** Titular de la
Notaria Pública Número Nueve, de la
Primera Demarcación Notarial del Estado de
Morelos, de esa Ciudad de Cuernavaca,
Morelos, celebrado con el ahora
demandado, cantidad que adeuda con saldo
al día ***** , como se acredita con el
Estado de Cuenta Certificado, que en
términos del artículo 68 de la Ley de
Instituciones de Crédito se acompaña como
documento base de la acción.

B).- El pago de la cantidad de
\$***** (***** M.N.) cantidad que
se reclama por **Concepto De
Amortizaciones De Adeudo Vencidas y
No Pagadas** más lo que se siga generando,
derivado del Contrato de Apertura de Crédito
Simple con Interés y Garantía Hipotecaria,
**identificado con el número de Crédito
Hipotecario ******* , celebrado con el
ahora demandado, cantidad que adeuda con
saldo al día ***** , como se acredita con
el Estado de Cuenta Certificado, que en
términos del artículo 68 de la Ley de
Instituciones de Crédito se acompaña como
documento base de la acción.

C).- El pago de la cantidad de
\$***** (***** M.N.), cantidad que
se reclama por **CONCEPTO DE
INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y
NO PAGADOS**, derivados del Contrato de
Apertura de Crédito Simple con Interés y
Garantía Hipotecaria, **identificado con el
número de Crédito Hipotecario ******* ,
celebrado con el ahora demandado, cantidad
que adeuda con saldo al día ***** ,
como se acredita con el Estado de Cuenta
Certificado, más lo que se siga generando
hasta la total conclusión del presente juicio,
como se acredita con el Estado de Cuenta
Certificado, que en términos del artículo 68
de la Ley de Instituciones de Crédito se
acompaña como documento base de la
acción.

D).- El pago de la cantidad de
\$***** (***** M.N.), cantidad que

Toca Civil: 734/2021-8
Expediente número: 188/18-1
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

se reclama por **CONCEPTOS DE COMISIONES VENCIDAS Y NO PAGADAS**, derivadas del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipoteca **identificado con el número de Crédito Hipotecario *******, celebrado con el ahora demandado, cantidad que adeuda con saldo al día *********, más lo que se siga generando hasta la total conclusión del presente juicio, como se acredita con el Estado de Cuenta Certificado, que en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se acompaña como documento base de la acción.

E).- El pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE IVA DE COMISIONES VENCIDAS Y NO PAGADAS**, derivadas del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecara, **identificado con el número de Crédito Hipotecario *******, celebrado con el ahora demandado, cantidad que adeuda con saldo al *********, más lo que se siga generando hasta la total conclusión del presente juicio, como se acredita con el Estado de Cuenta Certificado, que en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se acompaña como documento base de la acción.

F).- El pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.) cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE PRIMAS DE SEGUROS VENCIDAS Y NO PAGADAS**, derivados del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, **identificado con el número de Crédito Hipotecario *******, celebrado con el ahora demandado, cantidad que adeuda con saldo al día *********, más lo que se siga generando hasta la total conclusión del presente juicio, como se acredita con el Estado de Cuenta Certificado, que en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se acompaña como documento base de la acción.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

G).- El pago de la cantidad de \$*** (***** M.N.), cantidad que se reclamada por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS VENCIDOS Y NO PAGADOS**, derivados del Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, **identificado con el número de Crédito Hipotecario *******, celebrado con el ahora demandado, cantidad que adeuda con saldo al día *********, más lo que se siga generando hasta la total conclusión del presente juicio, como se acredita con el Estado de Cuenta Certificado, que en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito se acompaña como documento base de la acción.**

H).- Como consecuencia de lo anterior la Declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre las partes con fecha *******, identificado con el número de Crédito *********, de conformidad con lo expresamente pactado en la Cláusula ********* del Instrumento básico de la acción, Cláusula que solicito se tenga aquí por íntegramente reproducida como sí a la letra se insertase, lo anterior en virtud del incumplimiento del ahora demandado al no efectuar los pagos a que se obligó a realizar en relación con el crédito otorgado a su favor, tal y como se acredita con el Estado de Cuenta Certificado que se anexa en términos de lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito.**

I).- El pago de los gastos y costas que la tramitación del Juicio origine hasta su total conclusión.”

Manifestando como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si se insertasen a la letra, invocando los preceptos legales que consideró

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

aplicables al caso, exhibiendo los documentos descritos en la constancia del sello fechador de la Oficialía de Partes Común de este H. Tribunal.

2.- Una vez que se subsanó la prevención, por auto de treinta de abril de dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y toda vez que el crédito hipotecario consta de la escritura debidamente inscrita, se ordenó expedir y registrar la Cédula Hipotecaria, así mismo en el domicilio señalado se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada para que dentro del plazo de CINCO DIAS, diera contestación a la demanda entablada en su contra; requiriéndole para en el momento de la diligencia, manifestara si aceptaba o no ser depositario del inmueble hipotecado, con todos sus frutos y objetos, que conforme a la Ley debería declararse inmovilizado y formando parte de la misma finca; ordenándose la expedición de las cédulas hipotecarias para inscribirlas tanto en el inmueble hipotecado como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, procediéndose al avalúo de la finca hipotecada. Emplazamiento que se hizo al demandado mediante cédula de notificación personal de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve.

3.- Mediante escrito presentado el día veintitrés de mayo del dos mil diecinueve, el

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

demandado ***** , produjo contestación a la demanda incoada en su contra, el cual se proveyó mediante auto de doce de julio de dos mil diecinueve, en el cual se tuvieron por realizadas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, las que se mandaron agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar, ordenándose dar vista a la parte contraria por el término de TRES DIAS para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

4.- Por auto de quince de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo al Apoderado Legal de la parte actora, dando contestación a la vista ordenada mediante auto de veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, por así permitirlo el estado procesal, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo 371 del Código Adjetivo Civil.

5.- El diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor, en la que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a la depuración del presente juicio, y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de cinco días para ambas partes.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

6.- Por acuerdo de siete de octubre de dos mil diecinueve, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte demanda, siendo las siguientes la CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE, a cargo de la parte actora; TESTIMONIAL a cargo de *****; PERICIAL CONTABLE a cargo del Contador Público *****; se designó como perito del Juzgado al *****; PERICIAL EN MATERIA DE VALUACIÓN Y ARQUITECTURA, a cargo del Ingeniero *****; se designó como perito del Juzgado al Arquitecto *****; INFORME DE AUTORIDAD a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS; INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y la PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL y HUMANA. Asimismo, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de recepción y desahogo de pruebas. De igual forma se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora siendo las siguientes: la CONFESIONAL a cargo de la parte demandada ***** . Por auto de fecha veintidós de octubre del mes y año referidos, se tuvo a la parte actora por designados como peritos de su parte en materia de contabilidad a ***** y como perito en materia de valuación y arquitectura al Ingeniero ***** .

7.- El seis de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo al Contador Público ***** , perito designado por la parte actora, emitiendo el

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

dictamen pericial que le fue encomendado. Y por auto de once de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Contador *****, perito designado por el Juzgado, exhibiendo el dictamen pericial encomendado en autos.

8.- En fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogó la CONFESIONAL a cargo de la parte demandada *****, así como la CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la parte actora; toda vez que existían pruebas pendientes por desahoga, se señaló nueva fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

9.- En auto de veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Licenciado *****, Apoderado Legal de la parte actora, exhibiendo la escritura pública número ***** pasada ante la fe del Notario Público Doscientos veintinueve de la Ciudad de México, en la cual hace constar entre otros actos el ajuste a la denominación y la reforma al artículo primero de los estatutos sociales de *****, lo cual se ordenó hacer del conocimiento a la parte actora para las efectos legales a que hubiere lugar.

10.- El diecisiete de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al Ingeniero *****,

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

perito designado por la parte demandada, emitiendo el dictamen en materia de valuación que le fue encomendado. Y por auto de nueve de agosto del año en curso, se tuvo al Arquitecto *********, perito designado por el Juzgado, emitiendo el dictamen pericial que le fue encomendado.

11.- En fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se declaró desierta la prueba de informe a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ofrecidas por la parte demandada; por lo que no existiendo pruebas pendientes por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, se tuvo al abogado patrono de la parte actora formulando sus alegatos, y por perdido el derecho a la parte demandada de formular los que a su derecho correspondiera, y por permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva.

Determinación judicial que es materia de esta Alzada.

VI.- Resumen de los agravios. En el escrito de expresión de agravios presentado por el demandado ********* se advierte que éste aduce totalmente lo siguiente:

1.- Que le causa agravio el hecho de que en el considerando identificado con el número II de

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

la sentencia impugnada, el A quo trasgrede en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 402 y 403 del Código Adjetivo de la materia, en virtud de que omite fundar y motivar debidamente la sentencia de mérito, en razón de que argumenta inexacta y erróneamente que el promovente de la demanda, Licenciado *********, ostenta el carácter de Apoderado Legal de *********, al acreditar su legitimación con la Escritura Pública número *********, pasada ante la fe del Notario Público número 31 de la Ciudad de México el día *********, que contiene el poder que a su vez le fue otorgado a través de diversa Escritura Pública por la Institución de crédito actora, argumentando que de tales documentales se desprenden “...*las facultades aludidas, (que)*... se encuentran detalladas en los antecedentes de dicha Escritura Pública, sin hacer mayor argumentación, es decir, la Juzgadora omite precisar el por qué a su criterio la legitimación procesal activa del promovente. *********, se encuentra acreditada como inexactamente lo afirma con dichas documentales, las cuales fueron redargüidas por el quejoso en base, precisamente, a la imprecisión de su contenido, el cual no permite fehacientemente considerar que al profesionista accionante se le haya otorgado un poder para representar a la Institución Crediticia de manera indefinida, pues para arribar a dicha conclusión, la Juzgadora de origen se limita a citar las documentales precisadas sin señalar causas

específicas por las que considere que la personalidad y capacidad jurídica de la promovente se encuentran plenamente acreditadas con la sola exhibición de los documentos en cuestión, mismos que no fueron analizados profunda y exhaustivamente por la A quo, contrariando con ellos, las hipótesis legales contenidas en los ordinales invocados en líneas antecedentes.

2.- Que le causa agravio el hecho de que en el considerando correspondiente identificado con el número III de la sentencia de mérito, en la parte en que el A quo pretende analizar la excepción de pago opuesta por el apelante, éste afirme de que a pesar de que no le confiere ningún valor probatorio a las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora, al mismo tiempo considere que de las mismas *“no se advierten elementos que beneficien a la parte demandada”*, desprendiéndose una incongruencia, contraria al sentido literal del contenido de los ordinales 402 y 403 del Código Adjetivo aplicable, que vulnera sus intereses al contrariarse disposiciones legales en su perjuicio, en virtud de que la Jueza inferior no puede negar valor a algún medio probatorio ofertado por las partes y, a su vez considerar que del mismo se desprenden elementos que no le benefician, pues las pruebas aportadas y admitidas en juicio, en términos de lo

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

que ordena el artículo 490 del Código Adjetivo tantas veces invocado, serán valoradas racionalmente por el juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y la experiencia; lo que no acontece sobre el particular, ya que deviene ilógico negar valor probatorio a las pruebas confesional y de declaración de parte ofrecidas por el recurrente a cargo de la parte actora y al mismo tiempo determinar que de las respuestas dadas por la representante legal de la parte actora, no se advierten elementos que beneficien a la parte demandada, determinación en la que se aprecia falta de raciocinio jurídico y omisión de emprender un valor probatorio, sea de manera particular o en conjunto, en términos de lo que ordena la experiencia de un juzgador.

3.- Que le causa agravio la determinación tomada por la Jueza inferior en el considerando identificado con el número III de la sentencia impugnada, en la que se hace un aparente estudio de la acción desglosándose tres requisitos necesarios para la procedencia del juicio hipotecario, que como se aprecia de la resolución de mérito no fueron analizados de manera congruente y exhaustiva por la Jueza de origen, de los que se desprende en el segundo de ellos que la falta de pago que se le atribuyó desde la amortización correspondiente al 04 de noviembre de 2017, quedó debidamente

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

acreditada en términos de un estado de cuenta certificado exhibido por la actora, sin advertir que se trata de una documental privada que adolece de ineficacia jurídica; primeramente porque no se acompaña el nombramiento del contador que lo efectúa como facultado por el banco actor y, por otra parte porque en dicho documento no se explica de manera detallada la operación y tasa que se calculó para obtener el monto de los intereses reclamados.

4.- Que sigue lesionando a sus intereses, el argumento vertido por la Juzgadora en el considerando identificado en la sentencia recurrida, en virtud de que transgrede en su perjuicio lo dispuesto por el artículo 624 del Código Procesal Civil, toda vez de que afirma se satisfacen los extremos del precepto legal citado, habida cuenta que en el caso a estudio el crédito de que se trata es de plazo cumplido, por lo que considera suficiente tal situación para determinar que la actora justificó la acción deducida en juicio, manifestando insistentemente al haberse cumplido el plazo para el pago del capital en el tiempo y modo convenidos.

Tal aseveración, es inexacta y perjudica sus intereses en virtud de que conforme a lo pactado en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria de fecha

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

***** , celebrado ante la presencia del Notario Público número 9 de esta ciudad, las partes convinieron que dicho contrato se cumpliría mediante pagos a ***** años, de ahí que resulte inexacto lo argumentado por la Jueza inferior, pues omite observar que el año que corre, apenas es el año 2021 y han transcurrido cinco años de la vigencia del contrato crediticio. Por ello, no se satisface lo dispuesto por el artículo 624 del Código procesal Civil, habida cuenta de que no se trata de un contrato de plazo vencido como inexactamente lo afirma el A quo.

5.- Que le perjudica el considerando identificado como VI de la sentencia que impugna, en razón de que violenta los artículos 402 y 403 del Código procesal Civil del ESTADO, dado que de manera infundada y motivada la juzgadora le condena al pago de la cantidad de \$***** (***** m.n.) por concepto de capital vigente a partir de ***** , más intereses ordinarios y moratorios pues lo condena sin explicar, como es su obligación, cuál fue la operación efectuada de la cual concluyó que la cantidad citada es la adeudada por el recurrente, por tal concepto y sin precisar como determinó la cantidad a la que fue condenado.

VII.- Examen de los agravios. Por cuestión de método, dada la relación que los

argumentos resumidos en el considerando anterior guardan entre sí, su estudio se efectúa de manera conjunta.

Los agravios resumidos en el considerando anterior son infundados, por lo siguiente:

Por cuanto al primer agravio en el que se duele de la falta de motivación y fundamentación de la sentencia de mérito, en razón de que no argumenta por qué a su criterio se encuentra acreditada la legitimación procesal activa del promovente *****, ya que las documentales con las que se acredita la personalidad de éste, fueron redargüidas por el apelante, en base a que de su contenido no se permite considerar que al profesionalista accionante se le haya otorgado un poder para representar a la Institución crediticia de manera indefinida, pues para arribar a dicha conclusión, la Juzgadora de origen se limita a citar las documentales precisadas sin señalar causas específicas por las que considere que la personalidad y capacidad jurídica del promovente se encuentren plenamente acreditadas con la sola exhibición de los documentos en cuestión, mismos que no fueron analizados exhaustivamente por la A quo.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Lo anterior, es infundado, puesto que el apelante arguye que los numerales 402⁵ y 403⁶ del Código Procesal Civil del Estado de Morelos se contravinieron, cuestión que no se observa así, ya que de la lectura integral de dichos preceptos, se advierte que el primero de ellos hace referencia al desahogo de la confesional en la audiencia de pruebas y alegatos, y, el segundo menciona como se desahogaran los documentos públicos, privados o científicos en la citada audiencia, en la que las partes, con sencillez, pueden explicar al Juez los documentos en que funden su derecho, mostrándolos y leyéndolos en la parte conducente; además prevé que el Juzgador podrá hacer todas las preguntas necesarias sobre el contenido de esos instrumentos, todo ello haciéndose constar en el acta de audiencia respectiva, sin que se observe que la sentencia combatida contravenga tales dispositivos legales que enuncia el apelante, aunado a que los refiere pero no hace un razonamiento lógico jurídico de cómo se contravinieron tales artículos.

⁵ **ARTICULO 402.-** Recepción de la confesional y de la declaración de parte. En caso de que el citado para absolver posiciones comparezca, el Juez abrirá el pliego e impuesto de ellas, las calificará y aprobará sólo aquellas que se ajusten a lo dispuesto por el artículo 417 de este Código.

⁶ **ARTICULO 403.-** Desahogo de documentos. Ofrecida la documental pública, privada o científica, y admitida que sea, enseguida se desahogará; así como los planos, croquis o esquemas. Las partes, con sencillez, pueden explicar al Juez los documentos en que funden su derecho, mostrándolos y leyéndolos en la parte conducente; el Juzgador podrá hacer todas las preguntas necesarias sobre el contenido de esos instrumentos. Se requiere hacer constar en el acta las exposiciones de las partes sobre los documentos y las preguntas del Tribunal. Durante la audiencia no se pueden redarguir de falsos ni desconocer documentos que no lo fueron en su oportunidad.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Por otro lado, tocante al párrafo de su primer agravio en el que refiere que la Jueza A quo no hizo mayor argumentación del porqué se encuentra acreditada la legitimación procesal activa del promovente, pese a que el recurrente redarguyó las documentales con las que el Apoderado Legal de la parte actora acredita su personalidad, en razón de que, de su contenido, no se permite considerar que al profesionista accionante se le haya otorgado un poder para representar a la institución crediticia de manera indefinida.

Tal argumento, deviene **infundado**, puesto que de la lectura minuciosa del considerando II de la sentencia de primera instancia, se observa que la Jueza A quo si se pronunció respecto de la legitimación procesal activa y pasiva de ambas partes, la cual tuvo por acreditada con las siguientes documentales:

1.-Primer Testimonio, primero en su orden de la escritura número *****, página *****, de fecha *****, otorgada ante la fe del *****, Notario número nueve y del patrimonio Inmobiliario Federal actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

2.- Escritura pública número ***** pasada ante la fe del Notario Público ***** en la cual hace constar entre otros actos el ajuste de la

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

denominación y la reforma al artículo primero de los estatutos sociales de *****.

3.- Testimonio del Instrumento número ***** ,libro ***** de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número 31 del Distrito Federal, con el que se acredita el carácter de Apoderado Legal que otorgó ***** , ahora ***** al ***** .

Documentales públicas a las cuales les confirió pleno valor probatorio en términos del artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

Y si bien, se limita a enunciarlas y a conferirles valor probatorio pleno, no se traduce en una falta de argumentación por parte de la Jueza A quo, puesto que tales documentales se encuentran anexadas en el *dossier* que nos ocupa y con las mismas se le corrió traslado al apelante al momento de su emplazamiento, así, de una lectura minuciosa de cada una de ellas se puede observar que se acredita la personalidad de Apoderado Legal con que se presenta el Licenciado ***** , así como la legitimación procesal activa de ***** , para demandar por conducto de su Apoderado el juicio que nos ocupa.

Sin embargo, para mejor comprensión del recurrente, se enuncia que es lo que se demostró

Toca Civil: **734/2021-8**
 Expediente número: **188/18-1**
 Juicio: **Especial Hipotecario**
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

con cada una de las documentales públicas exhibidas por la parte actora y a las que la Jueza de origen les otorgó pleno valor probatorio en la sentencia combatida.

Para acreditar la personalidad del Licenciado ***** , se exhibió el Testimonio del Instrumento número ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número 31 del Distrito Federal, el cual, en la cláusula ***** , menciona lo siguiente:

*“El consejo de Administración de ***** , acuerda conferir a favor de las personas que se indican a continuación los poderes y facultades que también se mencionan:-35.- A los Señores ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** :- Poder General para pleitos y cobranzas, para ser ejercitado en forma individual con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusulas especiales de acuerdo con la Ley, por lo que se les confiere sin limitación alguna de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2,554 y 2,587 del Código Civil para el Distrito Federal, y de sus correlativos de todos los Estados de la República Mexicana en donde se ejercite este poder, **para que representen a la sociedad ante toda clase de autoridades federales, estatales o municipales, ya sea que pertenezcan al Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial (...), exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de los contratos celebrados por la sociedad (...)**”*

Por lo que con tal documental se acredita debidamente la personalidad del Licenciado

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

***** , esto es, su carácter de Apoderado Legal de ***** , ahora ***** .

Además, para acreditar la legitimación procesal activa de la parte actora, ésta se encuentra acreditada con el Primer Testimonio, primero en su orden de la escritura número ***** , página ***** , volumen ***** de fecha ***** , otorgada ante la fe del ***** Notario número ***** , en la que consta un contrato de compraventa y un contrato de apertura de crédito con interés y garantía Hipotecaria que celebraron ***** , ahora ***** , representado en ese acto por ***** , a quien se le denominó “*****” y por la otra el señor ***** , a quien se le denominó “la parte acreditada” y/o “la parte garante hipotecaria”, por lo que dicho contrato le otorga la legitimación procesal al ***** actor para incoar el juicio Hipotecario que nos ocupa, pues de tal Escritura se advierte el derecho e interés que tiene para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

Más aún, se tiene por acreditada la legitimación procesal de la parte actora con la Escritura pública número ***** pasada ante la fe del Notario Público ***** , en la cual hace constar entre otros actos el ajuste de la denominación y la reforma al artículo primero de los estatutos sociales de ***** , ahora ***** , en la que se desprende en el apartado de la

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

certificación que hace el Notario, fracción VII, apartado a), lo siguiente:

“VII.- Para dar cumplimiento a las Condiciones y Advertencias enunciadas en la Autorización de la Secretaría de Economía relacionada en el antecedente trigésimo quinto de este instrumento, la compareciente declara bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

*A) Por lo que se refiere al consentimiento o autorización del Titular de la denominación o razón social ya autorizada por “*****”, **declara que es la misma persona moral quien solicitó dicha denominación, ya que en este instrumento se hace constar el cambio de denominación de dicha persona moral...**”*

De lo anterior se desprende, que la persona moral que entabló la demanda ***** , es la misma persona que cambió únicamente de denominación ahora ***** , por lo que, con tal Escritura acredita su legitimación procesal.

En otro orden de ideas, respecto al **segundo agravio** que le causa el considerando III de la sentencia que combate, en la parte en que la Jueza A quo analiza la excepción de pago opuesta por el apelante, ya que se contradice, concediéndole valor probatorio a las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora y al mismo tiempo considera que de las mismas no se advierten elementos que beneficien a la parte demandada.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Agravio que se califica de **infundado**, ya que no se considera que exista alguna incongruencia o falta de lógica, en razón de que la Jueza A quo al valorar la confesional y declaración de parte ofrecida por el hoy quejoso a cargo de la parte actora, manifestó lo siguiente:

*“Pruebas antes referidas a las que se les concede valor probatorio al tenor de lo dispuesto por los artículos 490 relacionado con los numerales 415 y 416 del Código procesal Civil para el Estado de Morelos, toda vez que, **se desahogaron cumpliendo con las formalidades que al efecto ordena la ley;** sin embargo, su contenido resulta ineficaz para demostrar la excepción hecha valer por el demandado, toda vez que, el Apoderado legal de la parte actora, reconoció hechos admitidos por el propio demandado en el escrito de contestación a la demanda, en relación al incumplimiento del contrato materia de la presente litis; lo que en nada beneficia a los intereses del oferente.”*

De lo anterior, resulta evidente que la Jueza de origen otorgó valor probatorio a las pruebas confesional y declaración de parte, refiriéndose a la cualidad del medio de convicción para acreditar su propio contenido, lo que se sustenta en el "medio" de prueba en sí mismo **y no en su resultado en relación con la procedencia del fondo de la pretensión del oferente**, es decir, el valor probatorio se basa en sus características, particularidades y, de estar previstas sus formalidades en la ley, en su concordancia con los requisitos ahí establecidos para tener valor, por ello

relacionó los artículos 415 y 416 con el 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, puesto que de los primeros preceptos citados, se desprenden las reglas y formalidades previstas por el ordenamiento de mérito para el desahogo de las probanzas consistentes en confesional y declaración de parte, por tanto, en virtud de que éstas fueron llevadas a cabo con sus particularidades y formalidades previstas en la Ley, se les otorgó valor probatorio, en cambio, la eficacia probatoria o demostrativa de la prueba se vincula exclusivamente con el éxito o efectividad del medio de prueba para demostrar las pretensiones del oferente, para lo cual, un presupuesto es tener valor probatorio, **pero no todas las pruebas con valor probatorio, incluso pleno, suponen la eficacia demostrativa de los hechos debatidos**, pues ello dependerá de su susceptibilidad para aportar elementos positivos para acreditar la pretensión del oferente, **y si son negativos o ninguno, evidentemente no habrá tal eficacia.**

Por tanto, el valor probatorio de una prueba no necesariamente se traducirá en su eficacia demostrativa, pero toda prueba con eficacia demostrativa, siempre tendrá como presupuesto tener valor, pues una prueba carente de esto último, no puede ser efectiva para demostrar la pretensión del oferente, por ende, esta

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Alzada estima correcto que se haya otorgado valor probatorio a la confesional y declaración de parte en virtud de que se llevaron a cabo conforme las formalidades y requisitos que impone la Ley, sin concederle eficacia probatoria puesto que en nada benefician a los intereses del oferente de la prueba.

Lo anterior tiene sustento en la siguiente Tesis Aislada, de la Décima Época, en materia Civil, Común, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de registro digital: 2021914, Tesis: III.2o.C.47 K (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 77, Agosto de 2020, Tomo VI, página 6215, que dice:

“PRUEBAS. SU VALOR SE VINCULA CON EL MEDIO DE CONVICCIÓN EN SÍ MISMO EN CUANTO A SU CAPACIDAD DE PROBAR, PERO ELLO NO DETERMINA LA EFICACIA DEMOSTRATIVA PARA ACREDITAR LO PRETENDIDO POR EL OFERENTE. El valor probatorio de una prueba se refiere a la cualidad del medio de convicción para acreditar su propio contenido, lo que se sustenta en el "medio" de prueba en sí mismo y no en su resultado en relación con la procedencia del fondo de la pretensión del oferente, es decir, el valor probatorio se basa en sus características, particularidades y, de estar previstas sus formalidades en la ley, en su concordancia con los requisitos ahí establecidos para tener valor. Un ejemplo son los documentos públicos, los cuales, conforme al numeral 1237 del Código de Comercio, son todos aquellos reputados como tales en las leyes comunes (generalmente, se caracterizan por estar su formación encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública,

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones), y éstos, en términos del artículo 1292 del mismo ordenamiento "hacen prueba plena"; así, todo documento público, de cumplir con el requisito de haber sido expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, o haber estado su formación encomendada a uno con fe pública, por su valor entendido esto como "validez", probará plenamente la existencia de su contenido, por haber certeza en su preparación, pero no significará el éxito de la pretensión litigiosa del oferente, pues ello dependerá del resultado del análisis de ese medio de prueba en función de la litis. En cambio, la eficacia probatoria o demostrativa de la prueba se vincula exclusivamente con el éxito o efectividad del medio de prueba para demostrar las pretensiones del oferente, para lo cual, un presupuesto es tener valor probatorio. Así, una prueba con valor probatorio otorga elementos cognitivos e información a partir de la cual se puede derivar la verdad de los hechos en litigio; si esto es así, la prueba además de tener valor probatorio, tendrá eficacia demostrativa. De igual manera, no todas las pruebas con valor probatorio, incluso pleno, suponen la eficacia demostrativa de los hechos debatidos, pues ello dependerá de su susceptibilidad para aportar elementos positivos para acreditar la pretensión del oferente, y si son negativos o ninguno, evidentemente no habrá tal eficacia. Por tanto, el valor probatorio de una prueba no necesariamente se traducirá en su eficacia demostrativa, pero toda prueba con eficacia demostrativa, siempre tendrá como presupuesto tener valor, pues una prueba carente de esto último, no puede ser efectiva para demostrar la pretensión del oferente."

Por otra parte, en relación al **tercer motivo de inconformidad** que le causa el considerando III de la sentencia impugnada, en el que se hace el estudio de la acción desglosándose tres requisitos necesarios para la procedencia del juicio

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

hipotecario, los cuales no fueron analizados de manera exhaustiva por la Jueza de origen, de los que se desprende en el segundo de ellos que la falta de pago se le atribuyó al demandado desde la amortización correspondiente al cuatro de noviembre de dos mil diecisiete, quedó debidamente acreditada en términos de un estado de cuenta certificado exhibido por la actora, sin advertir que se trata de una documental privada que adolece de ineficacia jurídica, primeramente porque no se acompaña el nombramiento del contador que lo efectúa como facultado por el ********* actor y, por otra parte porque en dicho documento no se explica de manera detallada la operación y tasa que se calculó para obtener el monto de los intereses reclamados, aunado a ello manifiesta el recurrente que el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, le confiere eficacia probatoria a los estados de cuenta certificados tratándose de títulos ejecutivos, más no hipotecarios como en el caso acontece.

Agravio que se estima **infundado**, en primer lugar porque el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, menciona lo siguiente:

“Artículo 68.- Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos,

sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios.

El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura, en su caso; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito, en su caso; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios. Para los contratos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el estado de cuenta certificado que expida el contador sólo comprenderá los movimientos realizados desde un año anterior contado a partir del momento en el que se verifique el último incumplimiento de pago.”

Esto es, del texto anterior, se advierte que el legislador le ha conferido al estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, junto con el contrato o póliza en que se hubiera hecho constar el crédito otorgado por una institución de crédito, el carácter de título ejecutivo, esto es, constituyen prueba preconstituida de la acción en un juicio ejecutivo.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Para los restantes juicios donde se involucre a dicho estado de cuenta, como es el caso del especial hipotecario, **hará fe, esto es, constituirá prueba plena**, de tal manera que el juzgador, salvo prueba en contrario, deberá confiar en su contenido, lo cual implica que no es al juzgador a quien le corresponde desvirtuar el contenido del estado de cuenta certificado, el cual, por disposición expresa de la ley hace plena fe en el juicio de origen sino, en todo caso, al demandado, de ahí que su contenido no pueda ser valorado parcialmente como si fuera un dictamen pericial, ya que no se elaboró con motivo de una actividad procesal ni de un encargo judicial previo para ser considerado como un peritaje y que sea valorado libremente en juicio como tal, sino que **su valor probatorio se encuentra tasado por la ley** y se encuentra sujeto a los requisitos establecidos en ella como unidad, por lo tanto, correcto es que la Jueza A quo otorgara pleno valor probatorio al estado de cuenta certificado exhibido por el actor, **para demostrar el saldo que no ha pagado el demandado a partir del *******.

Misma suerte corre el **agravio marcado con el número cinco**, del que se duele que de manera infundada y motivada la Juzgadora le condena al pago de la cantidad de \$***** (***** M.N.) por concepto de capital vencido a partir de *********, más intereses ordinarios y

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

moratorios, condenándolo sin explicar cuál fue la operación efectuada de la cual concluyó que la cantidad citada es la adeudada por el recurrente, ya que como se dijo en líneas que anteceden, la cantidad a la que fue condenado a pagar, se desprende del estado de cuenta certificado, suscrito por el contador público *****, respecto del adeudo con *****, derivado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, otorgado en Escritura Pública número *****, página *****, otorgada ante el Notario Público número dos de la primera demarcación Notarial en el Estado, otorgado a favor del apelante, documental que contiene el adeudo generado por *****, desde que incumplió con su obligación de pago a partir del ***** hasta el *****, al cual se le otorgó de manera correcta pleno valor probatorio conforme a los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos y, pese a que fue impugnado por el demandado, no ofreció medio de prueba alguno que lo desvirtuara, surtiendo eficacia probatoria para acreditar el adeudo de las cantidades a las que fue condenado el quejoso.

Sustenta el argumento de este Cuerpo Colegiado, la Tesis Aislada, en materia Civil, de la Novena Época, con número de registro digital: 161627, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis: I.3o.C.981 C, publicada en el

Toca Civil: 734/2021-8
Expediente número: 188/18-1
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 2015, que dice:

“ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR FACULTADO POR LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO ACREEDORA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. SU VALOR PROBATORIO ES TASADO Y EN FUNCIÓN DE QUE ES UN ACTO UNITARIO. Del texto del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se advierte que el legislador le ha conferido al estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, junto con el contrato o póliza en que se hubiera hecho constar el crédito otorgado por una institución de crédito, el carácter de título ejecutivo, esto es, constituyen prueba preconstituida de la acción en un juicio ejecutivo mercantil. **Para los restantes juicios donde se involucre a dicho estado de cuenta, como es el caso del especial hipotecario, hará fe, esto es, constituirá prueba plena, de tal manera que el juzgador, salvo prueba en contrario, deberá confiar en su contenido, lo cual implica que no es al juzgador a quien le corresponde desvirtuar el contenido del estado de cuenta certificado, el cual, por disposición expresa de la ley hace plena fe en el juicio de origen sino, en todo caso, al demandado.** Así, la facultad otorgada por el referido artículo 68 obedece al impulso del tráfico mercantil mediante condiciones jurídicas que permiten la celeridad, seguridad y eficacia en las operaciones que propician el crédito y, por ende, la circulación de la riqueza; así como el volumen de dichas operaciones que puedan celebrar los bancos y los montos que los constituyen. De tal manera que el valor probatorio de dicho documento se construye y se destruye como un acto unitario, toda vez que es un medio de convicción que si bien es cierto fue elaborado por un especialista, también lo es que su elaboración se suscitó fuera del procedimiento y su control procesal por

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

*cuanto a su valor probatorio queda determinado por la ley, mas no así por el juzgador dentro de la litis. **De ahí que su contenido no pueda ser valorado parcialmente como si fuera un dictamen pericial, ya que no se elaboró con motivo de una actividad procesal ni de un encargo judicial previo para ser considerado como un peritaje y que sea valorado libremente en juicio como tal, sino que su valor probatorio se encuentra tasado por la ley y se encuentra sujeto a los requisitos establecidos en ella como unidad. Por consiguiente, en caso de que dicho estado de cuenta adolezca de alguno de los requisitos marcados por la ley o se demuestre en juicio que alguno de los montos o rubros que lo integran sean erróneos, dicha circunstancia implica que carezca totalmente de valor probatorio.***

Además, contrario a lo que refiere el quejoso, no resulta necesario que la parte actora al anexar el estado de cuenta certificado por Contador autorizado por dicha *********, acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario, máxime que la Tesis Aislada en que funda su agravio el recurrente de rubro: **“ESTADOS DE CUENTA. CERTIFICACION POR CONTADOR FACULTADO. ARTICULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO.”**, ha quedado superada por la contradicción 59/96,

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

resuelta por la Primera Sala, y que para robustecer lo argumentado por esta Alzada, se cita a continuación:

Tesis Jurisprudencial, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, marzo de 1997, página 277, con número de Registro digital: 199220, de rubro y texto:

"CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO). Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario."

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

Por cuanto a que el estado de cuenta certificado exhibido por la parte actora en su escrito inicial de demanda no merece valor probatorio porque en dicho documento no se explica de manera detallada la operación y tasa que se calculó para obtener el monto de los intereses reclamados, tal manifestación es **infundada**, ya que del análisis exhaustivo realizado a tal documental, contrario a lo que dice el recurrente se advierte con precisión que si contiene de manera detallada la operación y tasa que se calculó para obtener el monto de los intereses, en la parte de arriba de la tabla, así como en la parte in fine del estado de cuenta certificado, lo que calculó el contador con base en las fórmulas establecidas en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y que están asentadas en el testimonio notarial, asimismo, en cumplimiento a los requisitos que impone el precepto 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, se observa que el estado de cuenta certificado cumple con plasmar el nombre del acreditado; fecha del contrato; notario y número de escritura; importe del crédito concedido; capital dispuesto; fecha hasta la que se calculó el adeudo (*********); capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios, requisitos totales que se

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

desprenden de la simple lectura del estado de cuenta certificado por el Contador Público *****.

Por último, en cuanto a su agravio **número cuatro** que la Juzgadora trasgrede en su perjuicio lo dispuesto por el artículo 624 del Código procesal Civil, toda vez que afirma se satisfacen los extremos del precepto legal citado, habida cuenta que en el caso a estudio el crédito de que se trata es de plazo cumplido, por lo que considera suficiente tal situación para determinar que la actora justificó la acción deducida en juicio, manifestando insistentemente que se cumplió el plazo para pago del capital en el tiempo y modo convenidos, siendo tal aseveración inexacta para el recurrente, ya que el contrato de crédito simple con garantía hipotecaria de fecha *****, las partes convinieron que dicho contrato se cumpliría mediante pagos a ***** años, sin que a la fecha haya transcurrido tal temporalidad, solo ***** años.

Dicho agravio se considera **inoperante**, en razón de que en ninguna parte de la sentencia combatida la Jueza A quo menciona que se trata de un contrato de plazo cumplido, luego, no cumple con los requisitos que impone el numeral 537 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en el que se establece la forma en la que deberán ser redactados los agravios, principalmente

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

combatiendo las consideraciones y fundamentos de la sentencia de origen, por tanto, en virtud de que no se aprecia que la Jueza A quo haya determinado lo que refiere el apelante, es inconcuso que esta Alzada se encuentra impedida para analizar dicho agravio.

VIII.- En las relatadas consideraciones, en términos de lo dispuesto por el artículo 539 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al resultar **infundados** los agravios vertidos por el demandado *********, en el recurso de **APELACIÓN**, interpuesto por el antes mencionado; lo procedente es **confirmar** y así se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el expediente civil número **188/2018-1**, relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por ********* ahora *********, por conducto de su apoderado legal ********* contra *********.

IX.- Gastos y costas de la segunda instancia. Con fundamento en el artículo 159 fracción IV, del Código Procesal Civil en vigor, se condena a la parte demandada, aquí apelante, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, al haber sido condenada por dos sentencias conformes de toda conformidad, porque tanto el fallo

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

de primera instancia como la presente resolución le son adversos.

Por lo expuesto y fundado, en términos de lo dispuesto en los artículos 43, 105, 106, 548 y 550 del Código Procesal Civil en vigor en el estado, es de resolverse; y

S E R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el expediente civil número **188/2018-1**, relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por *********, por conducto de su apoderado legal ********* contra *********.

SEGUNDO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas en esta instancia.

TERCERO.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con copia certificada de la presente resolución, devuélvanse los autos originales al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

Toca Civil: **734/2021-8**
Expediente número: **188/18-1**
Juicio: **Especial Hipotecario**
Recurso: **Apelación**
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRES HIPOLITO PRIETO

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

La presente hoja de firmas que aparecen al final de esta resolución, corresponde a la resolución dentro del **Toca Civil 734/2021-8**, relativo al **expediente 188/18-1** Conste.-**AHP/dkgh/gfj**.