

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**Cuernavaca, Morelos; a veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca civil **755/2021-8**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por el apoderado legal de la parte actora, contra la **sentencia definitiva** de veinte de octubre de dos mil veintiuno; dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, en los autos del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, quien a su vez actúa en nombre y representación de **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\*** identificado con el número de expediente **160/2021-1**; y,

## **R E S U L T A N D O**

1. El veinte de octubre de dos mil veintiuno, la juez dictó la sentencia que concluyó con los puntos resolutivos siguientes:

*“... **PRIMERO.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, lo anterior con base en los razonamientos esgrimidos en los considerandos primero y segundo de la presente resolución.*

***SEGUNDO.-** En base a las consideraciones sustentadas en la presente resolución, se declara que **\*\*\*\*\***, en su carácter de **\*\*\*\*\*** identificado con el número **\*\*\*\*\***, representada **\*\*\*\*\***, **carece de legitimación** en el presente juicio, dejándose en consecuencia a salvo de sus derechos para que lo haga valer conforme legalmente corresponda.*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**TERCERO.-** *Se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que en este juicio le fueron reclamadas.*

**CUARTO.-** *No ha lugar de condenar a las partes al pago de gastos y costas, ello de conformidad con los razonamientos sustentados en la presente resolución.*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMETE.”**

2. Inconforme con la sentencia, la parte actora interpuso recurso de apelación el seis de octubre de dos mil veintiuno, el cual substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. Competencia.-** Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos **86 y 99, fracción VII**, de la Constitución Política del Estado de Morelos; **2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15, fracción III, 37 y 44** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como los ordinales **518 fracción III y 550** del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

**II. Idoneidad del recurso.-** Es idóneo el recurso de apelación, en términos del artículo **532 fracción I** del Código Procesal Civil para el Estado,

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

toda vez que se hizo valer contra la **sentencia definitiva.**

**III. Oportunidad del recurso.** La sentencia definitiva combatida, se notificó a la parte actora el veintidós de octubre de dos mil veintiuno, ésta interpuso el recurso de apelación ante el Juzgado de origen, el veintinueve de octubre del año en cita, por lo que, fue interpuesto dentro de los **cinco días** previstos en el artículo **534, fracción I** del Código Procesal Civil del Estado, dado que el plazo le corrió a la parte recurrente del veintitrés al veintinueve de octubre del mismo año, en términos de los artículos **144** y **146** del ordenamiento legal citado.

**IV. Oportunidad de la expresión de agravios.-** La parte recurrente, dentro de los diez días señalados en el artículo 536 Código Procesal Civil del Estado, expresó los agravios que indica le irroga la resolución impugnada.

Lo anterior considerando que el auto que admitió el recurso le fue notificado a la recurrente, el veintidós de octubre de dos mil veintiuno, mientras que el escrito de expresión de agravios, se presentó ante el Juzgado de origen al momento en que presentó la apelación.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**V. Antecedentes relevantes.-** Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que le anteceden al presente recurso.

1. **Demanda.** Por escrito presentado el quince de abril de dos mil veintiuno ante la Oficialía de partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer al juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, compareció \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, actuando en nombre y en representación de \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\* identificado con el número \*\*\*\*\*, demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, manifestando como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, acompañando los documentos base de la acción los que obran en autos, ofreciendo las pruebas que estimó pertinentes y citó los preceptos legales que consideró aplicables al caso.

Demanda, en la cual hace valer las siguientes pretensiones:

**“DECLARACIÓN DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:**

A) *La declaración judicial de que se tenga por vencido anticipadamente en contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual consta en la*

Toca Civil 755/2021-8.  
 Exp. Núm. 160/2021-1  
 Juicio: Especial Hipotecario  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, protocolizada ante la fe del Notario Público número 05 del Estado de Morelos, Licenciada Patricia Mariscal Vega, misma que en original se exhibe a la presente demandada como documento base de la acción denominándola \*\*\*\*\*, así como del convenio modificatorio de fecha \*\*\*\*\*, que consta en la escritura número \*\*\*\*\* la cual se agrega como \*\*\*\*\* en virtud de que la parte demandada incumplió con su obligación de pago.

B) El pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*M.N) por concepto de capital insoluto o suerte principal, como se desprende del estado de cuenta certificado expedido por contador público de la institución que representamos de fecha de fecha (sic) \*\*\*\*\*, y que en términos del artículo 68 de la ley de instituciones de crédito hace prueba plena, mismo que acompañamos al presente escrito como \*\*\*\*\*, SIN PERJUICIO DE SU ACTUALIZACIÓN EN EL MOMENTO DE SU PAGO, MISMA QUE SERÁ CUANTIFICADA EN ENJECUCIÓN DE SENTENCIA.

#### AMORTIZACIONES VENCIDAS

C) El pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*M.N.), por concepto de amortizaciones vencidas comprendidos desde el \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\*, MÁS LO QUE SE SIGAN GENERANDO HASTA EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO, como se desprende del estado de cuenta certificado expedido por contador público de la institución que representamos de fecha de fecha (sic) \*\*\*\*\*, y que en términos del artículo 68 de la ley de instituciones de crédito hace prueba plena, mismo que acompañamos al presente escrito como \*\*\*\*\*, SIN PERJUICIO DE SU ACTUALIZACIÓN EN EL MOMENTO DE SU PAGO, MISMA QUE SERÁ CUANTIFICADA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA

D) El pago de \$\*\*\*\*\* (\$\*\*\*\*\* M.N.) por concepto de intereses ordinarios generadas del periodo comprendido del \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\*, como se desprende del estado de cuenta certificado expedido por el contador público que representamos, la cuales se calcularán de

Toca Civil 755/2021-8.  
 Exp. Núm. 160/2021-1  
 Juicio: Especial Hipotecario  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción, ,as las que se sigan generando hasta total conclusión del presente asunto, cantidad que se actualizara al momento de su pago*

**SALDO DE SEGUROS VENCIDOS**

*E) El pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*M.N.) generadas a partir del \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\* , por concepto de seguros vencidos como se desprende del estado de cuenta certificado expedido por el contador público de la institución que representamos, la cuales de calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción, más las que se sigan generando hasta la conclusión del presente asunto, cantidad que se actualizará al momento de su pago*

**SALDO DE INTERESES MORATORIOS.**

*F) El pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*M.N.) generadas partir del \*\*\*\*\* hasta el \*\*\*\*\* , por concepto de Intereses Moratorios como se desprende del estado de cuenta certificado expedido por el contador público de la institución que representamos, las cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción, más las que se sigan generando hasta la total conclusión del presente asunto, cantidad que se actualizará al momento de su pago.*

**GASTOS Y COSTAS**

*G) El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio...”*

**2.- Admisión.** Por auto de fecha veintiuno de abril de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda incoada en su contra. Asimismo, al advertirse la existencia del diverso acreedor

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

hipotecario \*\*\*\*\*, se ordenó notificarle la cédula hipotecaria derivada del presente juicio.

**3.- Emplazamiento y notificación de la cédula hipotecaria.** Con fechas dos de junio de dos mil veintiuno, fueron emplazados a juicio los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, posteriormente, con fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se notificó la cédula hipotecaria \*\*\*\*\*

**4.- Preclusión y citación para sentencia.** Por autos de fecha veintiuno de junio y trece de octubre de dos mil veintiuno, en virtud que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y el diverso acreedor hipotecario \*\*\*\*\*, no habían dado contestación a la demanda ni había comparecido al presunto a deducir sus derechos conforme a la ley, respectivamente, se les tuvo por precluido su derecho para hacerlo, ordenándose además, que las posteriores notificaciones se les realizaran y les surtieran efectos por medio de la publicación en el boletín judicial.

**5.- Sentencia.** El veinte de octubre de dos mil veintiuno, la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, dictó sentencia definitiva en el presente asunto.

**VI. Agravios.-** La parte actora por conducto de su apoderado legal, expresó los

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

agravios correspondientes ante la Juez de Primera Instancia, sin que se transcriban en este apartado, por no estimarse necesario ni ser parte de los requisitos sustanciales que se exigen para las resoluciones judiciales los artículos 106 y 550 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En ese tenor, se procede a resumir los agravios respectivos y constatados por la apelante en foja \*\*\*\*\* del expediente principal, para lo cual se identifica la causa del pedir, acorde con la Jurisprudencia citada<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Registro digital: **170981**, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: XXVI. J/2, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Noviembre de 2007, página 569, Tipo: Jurisprudencia.

**AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. PARA SU ESTUDIO BASTA QUE EN EL ESCRITO RESPECTIVO SE EXPRESE CON CLARIDAD LA CAUSA DE PEDIR. APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA P./J. 68/2000 (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR).** El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al emitir la jurisprudencia P./J. 68/2000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, agosto de 2000, página 38, de rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTÍAS LA CAUSA DE PEDIR.", señaló, por un lado, que los artículos 116 y 166 de la Ley de Amparo, no establecen como requisito esencial e imprescindible que la expresión de los conceptos de violación se haga como un verdadero silogismo, siendo la premisa mayor el precepto constitucional violado, la premisa menor los actos autoritarios reclamados y la conclusión la contraposición entre aquéllas y, por otro, que la demanda de amparo no debe examinarse por sus partes aisladas, sino considerarse en su conjunto, que es razonable que deban tenerse como conceptos de violación todos los razonamientos que, con tal contenido, aparezcan en la demanda, aunque no estén en el capítulo relativo y aunque no guarden un apego estricto a la forma lógica del silogismo, sino que será suficiente que en alguna parte del escrito se exprese con claridad la causa de pedir, señalándose cuál es la lesión o agravio que el quejoso estima le causa el acto, resolución o ley impugnada y los motivos que originaron ese agravio, para que el Juez de amparo deba examinarlo; en esas condiciones, la obligación que el artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur vigente, impone a los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia de esta entidad federativa, para resolver de forma clara, precisa y congruente las pretensiones deducidas oportunamente, decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, presenta situación análoga a la analizada por el Pleno del Máximo Tribunal del país en el criterio jurisprudencial de mérito; de ahí que para que el órgano jurisdiccional en la sentencia dictada en segunda instancia, resuelva la pretensión del recurrente, basta con que en los agravios se exprese con claridad la causa de pedir, máxime que la referida codificación adjetiva, en sus numerales 671 al 697, que prevén los requisitos para la tramitación del recurso de apelación, no señala exigencia técnica-jurídica alguna en la redacción de los agravios, por parte del inconforme; sin embargo, debe precisarse que la existencia de la causa de pedir no implica que los



Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

1.- Que la Juez natural al momento de dictar sentencia definitiva argumenta que previo a iniciar la instancia el mandante, debió notificar al demandado la cesión de derechos de fecha veintiséis de junio de dos mil trece, sin embargo, la Juez de Primera Instancia omitió valorar de manera integral las pruebas ofrecidas y admitidas.

Esto es, no valoró las documentales públicas consistentes en la escritura pública de \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, que contiene la compulsas de documentos, entre los cuales obra el contrato de \*\*\*\*\*, identificado con el número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*.

Con las anteriores documentales se demuestra que \*\*\*\*\*, **conservó la administración del crédito otorgado al demandado.**

Con el contrato de fideicomiso irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Garantía Identificado con el número \*\*\*\*\* fracción de fecha veintinueve de marzo del año dos mil once se demuestra que las partes en la cláusula \*\*\*\*\* establecieron que se designa como

---

recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman ilegales las determinaciones que reclaman o recurren, supuesto en el que sí se podrán declarar inoperantes los motivos de disenso.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

administrador al Fideicomitente que en este caso es  
\*\*\*\*\*.

Lo anterior obra en la escritura pública de \*\*\*\*\* de fecha diecinueve de agosto del año dos mil quince.

En relación a lo anterior como se acredita con la documental consistente en la escritura \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, celebró un contrato de apertura simple con interés y garantía hipotecaria, así como el convenio modificatorio al contrato de referencia de fecha \*\*\*\*\* **que consta en escritura número \*\*\*\*\***, \*\*\*\*\* con el hoy demandado.

2.- Otra documental que no valoró la a quo es la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, que contiene un poder general otorgado por el actor en favor de \*\*\*\*\*, del que se advierte en el antecedente II, que este último mencionado **es quien tiene la administración del crédito del demandado.**

Que si bien celebró un contrato de cesión de derechos con el hoy actor, **conservó su administración y cobranza.**

3.- La notificación de la cesión de derechos se tiene que hacer cuando el cedente no

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

consERVE la administración del crédito, en términos del artículo 2366, es decir cuando el cedente conserve la administración del crédito que se transfiere, **no es necesario notificar al deudor la cesión de derechos.**

Por tanto, **\*\*\*\*\***, conservó la administración del crédito otorgado al demandado y contrario a lo establecido por la Juez de Primera Instancia, si cuenta con legitimación activa en el presente asunto.

#### **VII.- Análisis de los agravios.**

Analizadas las constancias de autos en relación con los motivos de inconformidad hechos valer por la parte actora por conducto de su apoderado legal, se arriba a la convicción de que en relación a los agravios **1, 2, y 3**, son **FUNDADOS** y suficientes para **MODIFICAR** la resolución apelada; ello, debido a lo siguiente:

Como se advierte, en la sentencia combatida, la Juez de Primera Instancia determinó en el resolutivo **III** que la parte **actora \*\*\*\*\***, en su carácter **\*\*\*\*\*** identificado con el número **\*\*\*\*\***, carece de legitimación en el presente juicio, pues la cesión de derechos hecha en su favor por **\*\*\*\*\***, no cumple con el requisito previsto en el artículo 2399 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, dado que no se aprecia que

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

dicha cesión de derechos se haya hecho del conocimiento del demandado.

Como se adelantaba, son **FUNDADOS** y suficientes para **MODIFICAR** la resolución apelada, los agravios marcados con los números **1, 2, y 3**, en los que se duele la recurrente sustancialmente de que la Juez de Primera Instancia le desconociera legitimación procesal activa, para reclamar la acción ejercitada, dado que la Juez no advirtió que la parte actora, no obstante que realizó la cesión del crédito, conservó su administración, por lo que no era necesario notificar al deudor la cesión de derechos.

Contrario de lo que aduce la Juez de Primera Instancia, **la legitimación activa de la parte actora en el proceso y la legitimación en la casusa de la parte actora**, se encuentran acreditadas; para arribar a dicha conclusión conviene establecer en primer término las diferencias entre **LEGITIMACION "AD-CAUSAM"** y **LEGITIMACION "AD-PROCESUM"**, o bien, legitimación en el proceso y legitimación en la causa, toda vez que la Juez manifiesta que la parte actora carece de forma genérica de legitimación activa, sin analizar las diferencias de estos términos.

Al efecto, ilustra la tesis aislada citada por la propia parte recurrente en su recurso:

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Tesis Aislada de la Séptima Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 199-204, Sexta Parte, Materia Civil, Página: 99 emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Registro: **248443.**

**“LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".** *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."*

Como se advierte de lo antes transcrito, la **legitimación en el proceso** y la **legitimación en la causa** son situaciones jurídicas distintas, la primera se refiere a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso, en este caso como apoderado legal de la parte actora, en cambio, **la legitimación activa en la causa** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo.

Así la **legitimación** de la parte actora en el proceso se encuentra acreditada en razón de lo siguiente:

1.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
pasada ante la fe del Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* testimonio, en el que obra el Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte por, \*\*\*\*\*  
en carácter de “La Hipotecaria”, y por otra por, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* con el consentimiento de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en su carácter de “El acreditado”:

2.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en la escritura pública \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
pasada ante la fe del Notario Sustituto de la Titular de la Notaria Pública número Uno de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de

Toca Civil 755/2021-8.  
 Exp. Núm. 160/2021-1  
 Juicio: Especial Hipotecario  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

fecha \*\*\*\*\*, en el que obra el convenio modificatorio respecto del contrato mencionado en el punto que antecede, celebrado por una parte por, \*\*\*\*\*, y por otra por, \*\*\*\*\*, con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\*, en su carácter de “El acreditado”:

3.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en las copias certificadas expedidas por el Notario Público Titular Número 7 siete de la Subregión Centro Conurbada, de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, en el que obra la compulsión de documentos expedida a \*\*\*\*\*, **en su carácter de administradora** del \*\*\*\*\* IDENTIFICADO CON EL NÚMERO \*\*\*\*\*.-  
 Compulsión:

**A.- CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN FUENTE DE PAGO Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO \*\*\*\*\*** de fecha veintinueve de marzo de dos mil once, celebrado entre \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\* EN SEGUNDO LUGAR\*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\*, FIDUCIARIO, en su carácter de FIDUCIARIO.

**B.- CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** de fecha cinco de mayo de dos mil once, celebrado entre \*\*\*\*\* actualmente denominada \*\*\*\*\*, en su carácter de



Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

FIDUCIARIO, en el que el cedente cede al Fiduciario, la propiedad y titularidad de la totalidad de los derechos de crédito.

4.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en las copias certificadas expedidas por el Notario Público Titular Número 7 siete de la Subregión Centro Conurbada, de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, en el que obra el Poder General entre otros para pleitos y cobranzas, expedido por \*\*\*\*\*, en su carácter de la apoderada.

5.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, en el que obra el poder general entre otros para pleitos y cobranzas, expedido por \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal, en su carácter de poderdante, en favor de \*\*\*\*\*.

Documentales a las cuales se les concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Adjetivo de la materia, al ser documentales públicas con las que se acredita que \*\*\*\*\*, compareció en carácter de apoderado legal de la parte actora \*\*\*\*\*, quien es titular de los derechos de crédito y cobro del asunto

Toca Civil 755/2021-8.  
 Exp. Núm. 160/2021-1  
 Juicio: Especial Hipotecario  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

hipotecario que nos ocupa, precisados en los numerales 1 y 2 que anteceden.

Así mismo la legitimación pasiva de los demandados, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, queda acreditada al haber tenido el carácter de “acreditado” y por ende deudores del crédito hipotecario a que se refieren los numerales 1 y 2 antes citados.

En relación a la **legitimación en la causa**, contrario a lo afirmado por la Juez de Primera Instancia, no existía la obligación por parte de la actora de notificar la cesión de derechos realizada el **cinco de mayo de dos mil once**, lo cual obra en la compulsa de documentos y a la cual se ha hecho referencia en párrafos que anteceden en el numeral 3 letra B y que se vuelve a transcribir para mayor claridad:

*“3.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en las copias certificadas expedidas por el Notario Público Titular Número 7 siete de la Subregión Centro Conurbada, de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , en el que obra la compulsa de documentos expedida a \*\*\*\*\* , en su carácter de administradora del \*\*\*\*\* IDENTIFICADO CON EL NÚMERO \*\*\*\*\* .- Compulsa:*

*(...)*

*B.- **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** de fecha \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* , FIDUCIARIO, en su carácter de FIDUCIARIO, en el que el cedente cede al Fiduciario, la propiedad y titularidad de la totalidad de los derechos de crédito.”*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

En efecto es incorrecta la interpretación realizada del artículo 2399 del Código Civil para el Estado de Morelos, dado que si bien existió una cesión de derechos de crédito entre \*\*\*\*\*, actualmente denominada \*\*\*\*\*, **FIDUCIARIO**, en su carácter de FIDUCIARIO, (actualmente parte actora) no debe perderse de vista que como lo afirma el apoderado legal de la parte actora, el cedente **conservó la administración del crédito**, por tanto, en términos del artículo 2399 del Código Civil del Estado de Morelos, el cedente no se encontraba obligado a notificar al deudor de la transmisión del crédito.

Tal dispositivo señala a la letra:

**ARTICULO \*2399.- CESION DE LA HIPOTECA.** *El crédito puede cederse, en todo o en parte, siempre que la cesión se haga en la forma que para constitución de la hipoteca previene el artículo 2366 de éste Código, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

*Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones a la orden, puede transmitirse por endoso del título, sin necesidad de notificación al deudor, ni de escritura pública, ni de registro. La hipoteca constituida para garantizar obligaciones al portador, se transmitirá por la simple entrega del título sin ningún otro requisito. **En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá notificar por escrito la cesión al deudor.***

*Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

***social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, ni de escritura pública, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En el caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor, señalando quien será el nuevo acreedor y en su caso, el domicilio para recibir el pago. En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.***

Del dispositivo antes señalado se advierten excepciones para el requisito de notificar la cesión del crédito hipotecario al deudor:

1.- En el párrafo segundo se indica que en caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos el cesionario deberá notificar por escrito al deudor.

2.- Lo anterior se corrobora en el párrafo siguiente en el que se señala que las instituciones del sistema bancario mexicano en nombre propio o como fiduciarias, y las demás entidades financieras no tienen la obligación de notificar al deudor la cesión del crédito, siempre y cuando el cedente lleve la administración del crédito.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Por tanto de la recta interpretación del citado dispositivo, no existía la obligación de notificar la cesión al deudor, considerando lo siguiente:

1.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en las copias certificadas expedidas por el Notario Público Titular Número 7 siete de la Subregión Centro Conurbada, de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, en el que obra la compulsas de documentos expedida a \*\*\*\*\*, **en su carácter de administradora** del \*\*\*\*\* IDENTIFICADO CON EL NÚMERO \*\*\*\*\*.-  
Compulsa:

**A.- CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN FUENTE DE PAGO Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO \*\*\*\*\*** de fecha \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\*, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR, \*\*\*\*\*, en su carácter de FIDUCIARIO.

2.- Obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en las copias certificadas expedidas por el Notario Público Titular Número 7 siete de la Subregión Centro Conurbada, de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, en el que obra el Poder General entre otros para pleitos y cobranzas, expedido por \*\*\*\*\*, en su carácter de

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

poderdante, en favor de \*\*\*\*\* , en su carácter de la apoderada.

En cuyo antecedente II.- Se señala:

*“...II. **Administración y Cobranza.** En cumplimiento a las Cláusulas Primera y Séptima del Contrato de \*\*\*\*\* identificado con el número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) se encomendó a \*\*\*\*\* (modificada previamente de su modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Limitado), quien es el **“Administrador”**, a efecto de que lleve a cabo la administración y cobranza de, entre otros, los derechos de contratos de crédito con garantía hipotecaria, junto con sus accesorios que fuera fideicomitidos o cedidos al Fideicomiso...”*

Documentales a las cuales se les concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Adjetivo de la materia, al ser documentales públicas con las que se acredita que el propósito del fideicomiso en mención era la administración de activos fideicomitidos, y se reconoce a \*\*\*\*\* , el carácter de administrador, **sin que exista prueba en contrario que indique la pérdida o renuncia de tal carácter**, pues incluso se advierte se le tiene por reconocido en la última documental mencionada, la cual fue expedida posterior a la cesión de los derechos de crédito en mención, por lo que no obstante, que tal administrador cedió los derechos de crédito, como

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

ya se indicó, no se actualizaba la obligación del cedente de los derechos de crédito hipotecario que nos ocupa, de notificar a los demandados.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio:

Registro digital: **175664**, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.6o.C.383 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Marzo de 2006, página 1959, Tipo: Aislada:

**“CESIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. CUANDO UNA INSTITUCIÓN DEL SISTEMA BANCARIO ES CEDENTE DE AQUÉLLOS Y CONSERVA SU ADMINISTRACIÓN, NO SE REQUIERE DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, NI DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.**

*De conformidad con la exposición de motivos que originó la reforma al Código Civil para el Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, la adición de los párrafos segundo y tercero del artículo 2926 del citado ordenamiento, obedeció a que el Gobierno Federal estimó fundamental promover nuevos mecanismos que coadyuvaran a simplificar el incremento de los recursos crediticios que permitieran acceder con más facilidad a un mayor número de mexicanos a una vivienda digna, para lo cual se propuso mediante la inclusión de esos párrafos, facilitar el régimen para la cesión de créditos hipotecarios, a través de casos particulares en los que no se requiriera de notificación al deudor, de escritura pública y de inscripción en el Registro Público de la Propiedad para la realización de la cesión.*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*Bajo esta óptica, cuando se trate de negocios en donde las instituciones del sistema bancario mexicano funjan como cedentes de créditos con garantía hipotecaria, **no serán necesarios dichos requisitos cuando éstas conservan la administración de los créditos**, dado que en tal supuesto, el cesionario se constituye en un mandatario de cobro.”*

Una vez analizado lo anterior, es condición necesaria concluir que la legitimación de la parte actora en la causa, no se encuentra limitada por el requisito formal de notificar al deudor la cesión del crédito hipotecario.

Por tanto, lo procedente es **MODIFICAR** la sentencia recurrida, y entrar al análisis de la procedencia de la acción ejercitada por el apoderado legal de la parte actora.

**VIII.- Análisis de la acción.** Para resolver el fondo del asunto debemos atender lo que dispone el artículo 2359, del Código Sustantivo de la materia<sup>2</sup>, precisándose en dicho dispositivo legal, que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.

---

<sup>2</sup> **2359.-** La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.



Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Así mismo, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 623, 624, y 632 primer párrafo del Código adjetivo Civil indicándose en el primero de los mencionados que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Indicando que, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a la ley; en el 624 se establecen los requisitos del juicio hipotecario y el primer párrafo del artículo 632, establece que si el deudor no se opone a la demanda, se citara a las partes para oír sentencia, puntualizado lo anterior, es de considerar que la parte actora, funda su acción esencialmente en los hechos que refiere en su escrito inicial, los cuales se tienen por reproducidos en este apartados como si a la letra se insertasen.

Precisado lo anterior, tenemos que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, tal y como se aprecia del auto de veintiuno de junio de dos mil veintiuno, por lo tanto, en términos del último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

para el Estado de Morelos,<sup>3</sup> se presumen por confesados los hechos de la demanda que dejo de contestar.

Del artículo citado, particularmente de su último párrafo, se advierte que la confesión ficta que se configura en virtud de la falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, pues sólo se trata de una presunción, como expresamente se establece en el precepto en cita, misma que para constituir prueba plena, debe ser administrada con otros medios que la favorezcan.

Desde luego, el legislador otorgó determinado valor a ciertas pruebas que, como su nombre lo expresa, son una "presunción" de los hechos que se pretenden probar, pero para que alcancen eficacia probatoria plena, necesariamente, deben ser corroboradas o perfeccionadas con otros medios de convicción, siendo precisamente éste el caso de la confesión ficta en virtud de la falta de contestación de la demanda, respecto de la cual el precepto que nos ocupa dispone que esta probanza

---

<sup>3</sup> **368.-** Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento. Para hacer la declaración en rebeldía, el Juez examinará escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones precedentes fueron hechas al demandado en la forma legal. Si el demandante no señaló casa en el lugar del juicio y si el demandado quebrantó el arraigo. Cuando el Juez encontrare que el emplazamiento no se hizo correctamente, mandará reponerlo e impondrá una corrección disciplinaria al Actuario, cuando aparezca responsable. Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

produce efectos de una presunción; esto es, para que adquiera valor probatorio pleno debe adminicularse con otras pruebas porque, de lo contrario, sólo tiene el valor de una presunción, la cual para tener pleno valor probatorio, no debe estar contradicha con medio de prueba legal alguno, tal y como se aprecia del siguiente criterio que a la letra dice:

**“CONFESIÓN FICTA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA FALTA DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA, SINO SÓLO UNA PRESUNCIÓN QUE, PARA CONSTITUIR PRUEBA PLENA, DEBE ADMINICULARSE CON OTROS MEDIOS PROBATORIOS.** *La falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, sino que sólo se trata de una presunción, la cual para constituir prueba plena debe ser adminiculada con otros medios que la favorezcan, dado que si bien es cierto que a la confesión derivada de la falta de contestación no debe negársele valor probatorio, también lo es que no puede reconocerse que, por sí sola sea bastante para justificar la acción ejercitada pues, un indicio de esa naturaleza, originaría que se tuvieran por reconocidos presuntivamente los hechos aducidos no contestados, cuando esa situación no es suficiente para dar fundamento a cada uno de los elementos de la referida acción y, por tanto, tampoco puede tenerse por probada únicamente con dicha confesión.*<sup>4</sup>

Tenemos la acción aquí ejercitada, se basa esencialmente en la falta de cumplimiento en

---

<sup>4</sup> No. Registro: 173,803. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXIV, Diciembre de 2006. Tesis: I.6o.C. J/51. Página: 1104.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

el pago por parte de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a las obligaciones que contrajeron dentro del documento base de la acción, en el cual aceptaron expresamente cumplir con lo pactado, y tomando en consideración la falta de contestación a la demanda, por ende no opusieron defensas ni excepciones, ni de autos se desprende que hayan cumplido con las obligaciones contraídas en el documento base de la acción, en especial con el pago a las prestaciones reclamadas, situación que le correspondía acreditar, precisamente en atención a la carga de la prueba, que se les impone a las partes en el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos<sup>5</sup>. Se inserta por ser aplicable el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice:

***“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.<sup>6</sup>”***

Mientras que la actora para acreditar su acción cumple con lo dispuesto por el artículo 624 de la Ley antes citada, toda vez que:

---

<sup>5</sup> **386.-** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

<sup>6</sup> Sexta Época. No. Registro: 913250. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice 2000. Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN. Materia(s): Civil. Tesis: 308. Página: 261. Genealogía: APÉNDICE AL TOMO XXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO L: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXIV: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO XCVII: NO APA PG. APÉNDICE '54: TESIS NO APA PG. APÉNDICE '65: TESIS 242, PG. 759 APÉNDICE '75: TESIS 255, PG. 796 APÉNDICE '85: TESIS 202, PG. 602 APÉNDICE '88: TESIS 1241, PG. 1994 APÉNDICE '95: TESIS 305, PG. 205.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**1.- El crédito consta en escritura pública, en primer testimonio.**

Tal y como se advierte a foja \*\*\*\*\* del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público Número cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha \*\*\*\*\* , en primer testimonio, en el que obra el Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte por, \*\*\*\*\* , en carácter de “La Hipotecaria”, y por otra por, \*\*\*\*\* , con el consentimiento de \*\*\*\*\* , en su carácter de “El acreditado”:

Así mismo obra a foja \*\*\*\*\* la documental consistente en la escritura pública \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Sustituto de la Titular de la Notaria Pública número Uno de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha \*\*\*\*\* , en el que obra el convenio modificatorio respecto del contrato mencionado en el punto que antecede, celebrado por una parte por, \*\*\*\*\* , y por otra por, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con el consentimiento de \*\*\*\*\* , en su carácter de “El acreditado”.

Documentales públicas que obran en primer testimonio, a las que, se les confiere pleno valor probatorio, en términos de lo establecido en los

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

artículo 437 fracción I, en relación directa con el 491 ambos del Código Procesal Civil,<sup>7</sup> así como, con la falta de acreditación por parte de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , del pago de las prestaciones que les son reclamadas en esta vía.

Se toma en consideración el estado de cuenta certificado expedido por el contador público \*\*\*\*\* , visible a foja \*\*\*\*\* , documental privada que tiene valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil, estado de cuenta certificado que hace prueba plena en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, al haber sido expedida por el contador autorizado por la institución crediticia, y al no existir prueba en contrario.

## **2.- El plazo del contrato debe anticiparse**

Bajo ese contexto podemos decir que, debido al incumplimiento de pago a cargo de la ahora parte demandada y en atención a las disposiciones jurídicas citadas, así como las constancias procesales existentes en autos, y

---

<sup>7</sup> 437. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas...; **491.-** Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

además de reunirse los requisitos que prevé el artículo 624 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en consideración a que las partes se obligaron a cumplir íntegramente con todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, aceptando expresamente esa responsabilidad, debe declararse que la acción ejercitada por \*\*\*\*\* quedó acreditada, con todos y cada uno de los elementos de prueba analizados y valorados en la presente resolución.

### **3.- El crédito obra inscrito en el registro público de la propiedad.**

Tal y como se desprende de la boleta de inscripción que obra a foja \*\*\*\*\*, documental pública a la que, se les confiere pleno valor probatorio, en términos de lo establecido en los artículos 437 fracción I, en relación directa con el 491 ambos del Código Procesal Civil,<sup>8</sup> para acreditar la inscripción del convenio modificatorio de gravamen.

Consecuentemente, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el

---

<sup>8</sup> **437.** Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas...; **491.-** Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, protocolizada ante la fe del Notario Público número 05 del Estado de Morelos, así como del convenio modificatorio respecto del contrato mencionado en el punto que antecede, que obra en la escritura pública número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Sustituto de la Titular de la Notaria Pública número Uno de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha \*\*\*\*\*, y se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al pago de las siguientes prestaciones:

Al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.), por concepto de suerte principal, de acuerdo a lo pactado en el contrato base de la acción.

Al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*M.N.), por concepto de amortizaciones vencidas comprendidos desde el \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\*, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule.

Al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) por concepto de intereses ordinarios generadas del periodo comprendido del \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\*, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en



Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

ejecución de esta sentencia se formule, la cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.

Al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) generadas a partir del \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\*, por concepto de seguros vencidos más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, la cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.

Al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) generadas partir del \*\*\*\*\* hasta el \*\*\*\*\*, por concepto de Intereses Moratorios más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, la cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.

Como la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos,<sup>9</sup> se le condena al pago de los gastos y costas originados en la primera instancia, previa

---

<sup>9</sup> **158.-** En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

liquidación que en ejecución de esta sentencia formule el actor, concediéndole a la 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 con su producto hágase pago a la actora o a quien sus derechos represente.

En relación al acreedor hipotecario \*\*\*\*\* , se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda.

**IX.- Costas.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil para el Estado, no se hace condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 550 y 632, del Código Procesal Civil,<sup>10</sup> es de resolverse; y

---

<sup>10</sup> **105.-** Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. **106.-** Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime

Toca Civil 755/2021-8.  
 Exp. Núm. 160/2021-1  
 Juicio: Especial Hipotecario  
 Recurso: Apelación.  
 Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

## SE RESUELVE

**PRIMERO.- Se MODIFICA** la sentencia definitiva de fecha **veinte de octubre de dos mil veintiuno**, motivo de revisión en la presente alzada, para quedar en los siguientes términos:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.*

***SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\* , en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número \*\*\*\*\* , acreditó la acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes no contestaron la demanda incoada en su contra, ni opusieron defensas y excepciones, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía.*

***TERCERO.-** Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , protocolizada ante la*

---

procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes. **632.-** No resistencia del demandado. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior.

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*fe del Notario Público número \*\*\*\*\* del Estado de Morelos, así como en el convenio modificadorio respecto del contrato mencionado, que obra en la escritura pública número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Sustituto de la Titular de la Notaria Pública número Uno de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha \*\*\*\*\*.*

**CUARTO.-** *Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.), por concepto de suerte principal.*

**QUINTO.-** *Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.), por concepto de amortizaciones vencidas comprendidos desde el \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\* , más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule.*

**SEXTO.-** *Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) por concepto de intereses ordinarios generados del periodo comprendido del \*\*\*\*\* y hasta el \*\*\*\*\* , más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, la cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.*

**SÉPTIMO.-** *Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) generados a partir del \*\*\*\*\* y*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*hasta el \*\*\*\*\* , por concepto de seguros vencidos más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, los cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.*

**OCTAVO.-** *Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al pago de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) generadas partir del \*\*\*\*\* hasta el \*\*\*\*\* , por concepto de Intereses Moratorios más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación, que en ejecución de esta sentencia se formule, los cuales se calcularán de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato de crédito básico de la acción.*

**NOVENO.-** *Se condena a los demandados pago de los gastos y costas originados en la primera instancia, previa liquidación que en ejecución de esta sentencia formule el actor.*

**DÉCIMO.-** *Se concede a la parte demandada el 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 con su producto hágase pago a la actora o a quien sus derechos represente.*

**DÉCIMO PRIMERO.-** *En relación al acreedor hipotecario \*\*\*\*\* , se dejan a salvo sus derechos para que*

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*los haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda.*

**DÉCIMO SEGUNDO.-** *Notifíquese personalmente.”*

**SEGUNDO.-** No se hace condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia, por las razones expuestas en el considerando **VIII** de la presente resolución.

**TERCERO.-** Devuélvase los autos originales a la Juzgadora de origen, remitiendo por igual testimonio autorizado de la presente resolución, y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**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**

Toca Civil 755/2021-8.  
Exp. Núm. 160/2021-1  
Juicio: Especial Hipotecario  
Recurso: Apelación.  
Magistrado ponente:  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**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 al **Toca 755/2021-8-**, relativo al **expediente 160/2021-1** Conste. **AIP/JACA/gfj.**