



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

1

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**Cuernavaca, Morelos, a cinco de junio del  
dos mil veintitrés.**

**VISTOS** para resolver los autos del toca civil número **155/2023-7**, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos el primero por el Licenciado **[No.1] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte actora y el segundo por el Licenciado

**[No.2] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte demandada, contra la sentencia definitiva de fecha **veintiséis de enero de dos mil veintitrés**, dictada por la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por

**[No.3] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]** y

**[No.4] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su calidad de Apoderados Legales de la persona moral denominada

**[No.5] ELIMINADO el nombre completo [1]**, en contra de

**[No.6] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, identificado bajo el número de expediente **79/2019-3y**;

## **RESULTANDO:**

**1. Resolución impugnada.** El **veintiséis de enero de dos mil veintitrés**, la Juzgadora primaria dictó

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

sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son del tenor siguiente:

"...**PRIMERO.** Los presupuestos de competencia, vía y legitimación quedaron justificados.

**SEGUNDO.** La parte actora **[No.7] ELIMINADO el nombre completo [1]** a través de sus apoderados, **acreditaron** la acción que ejercitaron contra **[No.8] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en consecuencia:

**TERCERO.-** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte el **[No.9] ELIMINADO el nombre completo [1]** y por otra **[No.10] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, mismo que consta en la escritura pública **[No.11] ELIMINADO dato patrimonial [114]**, de uno de septiembre de dos mil dieciséis, del Protocolo del Notario número dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, por actualizarse la causa prevista en el inciso a) de la cláusula décima tercera de las condiciones financieras del contrato basal, en virtud del incumplimiento de las obligaciones convenidas por **[No.12] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**.

**CUARTO.-** Se condena a la parte demandada **[No.13] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** al pago de la cantidad equivalente a **\$1,696,900.50 (un millón seiscientos noventa y seis mil novecientos pesos 50/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal.

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada **[No.14] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, al pago de **intereses ordinarios** a razón del **9.5% (nueve punto cinco por ciento) anual**, sobre la suerte principal amparada en el documento base de la acción, más los intereses ordinarios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

**SEXTO.-** se condena a la parte demandada **[No.15] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, al pago de **intereses moratorios** a razón del **12.76% (doce punto setenta y seis por ciento) anual**, sobre la suerte principal amparada en el documento base de la acción, más los intereses



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

3

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*moratorios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, Previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.*

**SÉPTIMO.-** Se absuelve a la parte demandada **[No.16] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, al pago de la prestación consistente en el pago de primas de seguros.

**OCTAVO.-** Se concede a la parte demandada **[No.17] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, el plazo de **cinco días** contados a partir de que haya causado ejecutoria la presente resolución, para el cumplimiento de lo aquí condenado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **691** del CPC, en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

**NOVENO.-** Se le condena a la parte demandada **[No.18] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, al pago de gastos y costas que hayan sido generados en esta instancia, cuya cuantificación deberá llevarse a cabo en ejecución de sentencia mediante el incidente respectivo.

**DÉCIMO.** - Respecto la prestación marcada con el inciso C) la misma deberá tomarse en consideración en el momento procesal oportuno, esto es, en la etapa de ejecución forzosa.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-...".**

## 2. Interposición de los recursos.

Inconforme con la referida determinación judicial, las partes con sendos escritos presentados el primero por el Licenciado **[No.19] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte actora el tres de febrero de dos mil veintitrés, y el segundo por el Licenciado **[No.20] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte demandada el nueve de febrero de dos mil veintitrés; medios de impugnación que fueron admitidos por la Juez de origen mediante autos de **ocho y catorce de febrero de dos mil veintitrés**, respectivamente, en el efecto **suspensivo**, calificación de grado que fue

examinada y modificada por esta Sala, por auto de diez de marzo de dos mil veintitrés y una vez substanciados los recursos citados, ahora se proceden a resolver, al tenor de lo siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759, así como lo dispuesto por los artículos 530 y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD.** Respecto del primer recurso de apelación este fue interpuesto por el Licenciado **[No.21]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte actora, de ahí que se encuentre legitimado para inconformarse en contra de la sentencia definitiva dictada por la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, de conformidad con lo dispuesto por el numeral **531**<sup>1</sup> del Código

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 531.- Quiénes pueden apelar.** El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

5

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. A su vez, conforme al artículo **532** fracción **I<sup>2</sup>** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se aprecia que el recurso planteado es el medio de impugnación **idóneo** para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una resolución judicial que decidió el conflicto jurídico de fondo; Asimismo, conforme a lo dispuesto por la fracción **I** el artículo **534<sup>3</sup>** del mismo cuerpo de leyes, el recurso en cuestión debe interponerse dentro de los **cinco días** siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso que nos ocupa, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia disentida, fue notificada a la parte actora, el **dos de febrero de dos mil veintitrés**, por lo que, el plazo de **cinco días** previsto en la Legislación Adjetiva Civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del tres al diez de febrero de dos mil veintitrés. En esas condiciones, dado que el recurrente interpuso el recurso de apelación, el día tres de febrero de dos mil veintitrés, es inconcuso que su interposición fue oportuna.

Por cuanto al segundo recurso de apelación este fue interpuesto por el Licenciado **[No.22] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte demandada, de ahí que se encuentre legitimado para inconformarse en contra de la

y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.

No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.

<sup>2</sup> **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; [...]**

<sup>3</sup> **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; [...]**

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

sentencia definitiva dictada en el Juicio de origen, de conformidad con lo dispuesto por el numeral **531** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. A su vez, conforme al artículo **532** fracción **I** de la Codificación citada, se aprecia que el recurso planteado es el medio de impugnación **idóneo** para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una resolución judicial que decidió el conflicto jurídico de fondo; Asimismo, conforme a lo dispuesto por la fracción **I** el artículo **534** del mismo cuerpo de leyes, el recurso en cuestión debe interponerse dentro de los **cinco días** siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso que nos ocupa, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia disentida, fue notificada a la parte demandada, el **tres de febrero de dos mil veintitrés**, por lo que, el plazo de **cinco días** previsto en la Legislación Adjetiva Civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del siete al trece de febrero de dos mil veintitrés, luego entonces si del sello fechador aparece que fue presentado el nueve de febrero de dos mil veintitrés, es indudable que es oportuna su interposición.

**III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.** Los agravios esgrimidos por el Licenciado **[No.23]\_ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario\_[8]**, en su carácter de apoderado legal de **[No.24]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1]**, se encuentran glosados de fojas cinco a la cuarenta y cuatro del toca civil en que se actúa; Mientras que los agravios de **[No.25]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado\_[3]**, parte demandada en el contradictorio, están glosados de la foja cuarenta y cinco a la cincuenta y siete del toca civil en que se actúa, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

7

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

obvio de repeticiones innecesarias; sin que con esto se ocasione algún perjuicio a los apelantes, ya que, de ninguna forma se vulneran los principios de exhaustividad y congruencia que rigen a las sentencias; circunstancias que son permitidas por los criterios que a continuación se invocan:

**"...CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN<sup>4</sup>.**

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

**"...CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO<sup>5</sup>.**

*El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso*

<sup>4</sup> Registro digital: 164618. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materia(s): Común. Tesis: 2a./J. 58/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830. Tipo: Jurisprudencia

<sup>5</sup> Novena Época. Registro: 16796. Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Febrero de 2009. Materia(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/304. Página: 1677

*o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso...”.*

#### **IV. ANÁLISIS DEL RECURSO INTERPUESTO**

**POR LA PARTE DEMANDADA.** En primer término, por cuestión de método, este Tribunal de Alzada procede a examinar la legalidad del fallo materia del presente recurso de apelación, alzado a la luz de los motivos de disenso argüidos por la **parte demandada**, los cuales por cuestión de método se analizarán de forma individual, sin que esta forma de análisis implique lesión a los derechos de la disidente, pues en la valoración de los mismos se atenderán en su totalidad los planteamientos formulados.

Una vez se procedió al estudio de los motivos de inconformidad esgrimidos por la recurrente, mismos que fueron confrontados con el contenido de la resolución definitiva impugnada, se estima por parte de este Órgano Colegiado, que son **fundados** pero **inoperantes** en una parte y **fundados** en otra, siendo suficientes para modificar la resolución de primera instancia, en atención a las consideraciones que se precisan a continuación.

A fin de realizar un estudio correcto y exhaustivo del asunto que nos ocupa, es necesario abordar el marco jurídico aplicable a la acción ejercida por **[No.26]\_ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_[1]**, lo cual se desprende de lo establecido por el capítulo **V**, artículos **623** al **635** de la Ley Adjetiva Civil para el Estado de Morelos, que disponen que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga como finalidad la constitución, ampliación, división, registro, cancelación o bien el pago o





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

9

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

prelación del crédito garantizado por la hipoteca, así como los requisitos indispensables para la procedencia de la acción y las reglas especiales que rigen en su especial tramitación.

Por su parte el Doctrinario Eduardo Pallares establece que el Juicio Hipotecario, es aquel en que se ejercita alguna de las siete acciones hipotecarias que reconoce la ley, y que son: acción constitutiva de la hipoteca, acción de aplicación de la hipoteca, de división de la hipoteca, de inscripción o cancelación del gravamen hipotecario, de pago de dicho crédito y de prelación y pago. Pero el juicio hipotecario propiamente dicho, sólo concierne a estas últimas acciones. Las cinco restantes se ejercitan en la vía sumaria general. Características del juicio hipotecario. Es un juicio sumario ejecutivo, que se inicia con la expedición de la cédula hipotecaria, y concluye con el remate del bien hipotecado para hacer pago al actor del crédito que reclama. Es materia del juicio, no tanto el pago del crédito cuando la procedencia de la cédula hipotecaria, y por ende de la vía hipotecaria. Como todo juicio ejecutivo, tiene dos secciones y comienza con el embargo de los bienes dados en hipoteca. Procede del interdicto cuasi-servia-no del derecho romano, mediante el cual el acreedor hipotecario entraba en posesión del predio gravado para pagar con sus productos.

Sentado lo anterior, tenemos que, en su **primer** motivo de disenso, señala la recurrente que durante la tramitación del juicio de origen, en concreto en el ofrecimiento y desahogo de la prueba pericial en materia de contabilidad rendida por el perito designado por el Juzgado de origen **[No.27] ELIMINADO Nombre del Perito Particular [13]**, no se le otorgó vista con el contenido del dictamen rendido por dicho perito, coartándole así su derecho de objetarlo o bien solicitar la junta de peritos para aclarar los

puntos de discrepancia entre ese peritaje y el rendido por el perito designado por su parte

**[No.28] ELIMINADO Nombre del Perito Particular**

**[13]**. Lo anterior en virtud de la discrepancia existente en los dictámenes respecto del monto correspondiente al pago de las primas de seguros reclamadas por la parte actora. De modo que la certificación contable, base de la acción, contiene una cantidad que no forma parte del adeudo (pago de cuotas de seguro), en su totalidad el documento pierde valor probatorio, máxime que si dicho documento es indivisible y si no fuere aprobado en su totalidad al determinar la improcedencia o reducción del pago de los intereses moratorios y la quita de los seguros que fueron cobrados indebidamente, dicho documento no podría ser considerado para condenar a la demandada.

Al respecto, este Órgano Colegiado, considera **fundados** pero **inoperantes** los argumentos que hace valer en recurrente, se estiman fundados pues de las constancias de autos del juicio de origen se advierte que mediante auto de dieciocho de abril de dos mil veintidós, la Juez natural tuvo por exhibido el dictamen pericial en materia de contabilidad suscrito por el Contador Público

**[No.29] ELIMINADO Nombre del Perito Particular**

**[13]** y si bien es cierto se ordenó dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho corresponda, no menos cierto es que, no obra constancia de la notificación personal realizada a las partes sobre dicha determinación judicial, por lo tanto, como acertadamente lo puntualizó la recurrente no se le dio vista con el dictamen de la perito designada por el Juzgado.

No obstante, dicho argumento deviene **inoperante**, en virtud de que la discrepancia que alega la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

11

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

recurrente entre los dictámenes periciales, radica en la determinación del pago de las cuotas de seguros, al señalar que mientras el perito designado por su parte [No.30] ELIMINADO Nombre del Perito Particular [13] concluyó que era imposible determinar la cuota de los seguros, en virtud de que se trataba de una póliza general sobre un monto que avalan varias propiedades que están aseguradas por créditos de la parte actora, la perito designada por el Juzgado [No.31] ELIMINADO Nombre del Perito Particular [13] si determinó cual era el monto correspondiente de esa póliza de seguro a lo que la casa paga. Al respecto la Juez primaria en su considerando **VIII**, analizó la pretensión relativa al pago de las cantidades pactadas por las partes por concepto de primas de seguros, determinando que la misma es improcedente, por consiguiente, aún y cuando resultó fundado el argumento estudiado y la A Quo fue omisa en dar vista a la recurrente con el dictamen de la perito designada por el Juzgado de origen, deviene **inoperante** pues la pretensión relativa al pago de primas de seguros fue declarada improcedente, entonces el argumento analizado carece de trascendencia en el fallo reclamado, y por consiguiente carece de idoneidad y eficacia para lograr destruir la acción principal y en consecuencia para revocar o modificar la resolución impugnada, pues la recurrente se limita a realizar meras afirmaciones para denostar el valor probatorio otorgado a la certificación de adeudo o contable y que la misma dadas sus inconsistencias es insuficiente para condenar a la demanda.

Empero, debe precisarse que tanto el adeudo principal, los intereses ordinarios, los moratorios y en su caso el pago de primas de seguros, tienen orígenes y naturaleza jurídica distintos, mientras unos derivan del simple préstamo e implican la obtención de una cantidad como ganancia por el

solo hecho de que alguien otorgó a una determinada persona una cantidad en dinero y otros provienen del incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por su entrega tardía, así como los demás conceptos que puedan estipularse por las partes en el contrato basal de la acción, todos estos conceptos pueden coexistir y devengarse simultáneamente según sea el caso, pero de ninguna manera se puede concluir que ante la improcedencia o reducción de alguno de estos conceptos es suficiente por sí solo para destruir la acción hipotecaria, ya que, de conformidad con el artículo **624** del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, para la procedencia del juicio hipotecario se requiere que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, no así que la certificación contable sea aprobada en su totalidad, pues dicha documental lo que permite es la fijación de los saldos resultantes a cargo del deudor, por lo tanto, si de conformidad con el caudal probatorio se destruye la presunción de veracidad del estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, esto trascendería en la cuantificación de los montos que se adeudan, no así en la procedencia de la acción especial hipotecaria como lo pretende hacer valer la recurrente.

En su **segundo** agravio, la impetrante argumenta que le depara perjuicio que la condena al pago de gastos y costas que le fue impuesta, lo que vulnera en su perjuicio lo establecido por los artículos **158** y **159** del Código Procesal Civil, en virtud de que fue absuelta de una de las prestaciones demandadas. Invocando las tesis aislada y



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

13

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

jurisprudencial de título **"GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)"** y **"COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS"**, argumentando que cuando no sea condenada una de las partes **a la totalidad de las prestaciones** que se reclamen, no habrá lugar al pago de gastos y costas judiciales, por lo que al haber sido absuelta la recurrente en el resolutive **SÉPTIMO**, respecto del pago de la prestación "pago de prima de seguros", se colige que es improcedente la condena al pago de gastos y costas.

A fin de realizar un correcto y exhaustivo análisis del recurso planteado, es necesario abordar el marco jurídico aplicable a la condena de gastos y costas, lo cual está regulado por los artículos 156, 157, 158, 159 y 164 del Código Civil para el Estado de Morelos, que a la literalidad rezan:

**ARTÍCULO 156.-** *Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.*

*Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.*

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

**ARTICULO 157.- Responsabilidad de las costas.**

*Cada parte será inmediatamente responsable de los gastos que originen las diligencias que promueva; durante el juicio; en caso de condenación en costas, la parte condenada indemnizará a la otra de todos los gastos y costas que hubiere anticipado o debiere pagar. La condenación no comprenderá la remuneración del mandatario sino cuando fueren abogados o profesionales recibidos.*

**ARTÍCULO 158.-** *Condena en costas para el vencido.*

***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.***

*Quando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.*

*Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.*

*Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.*

*En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.*

*Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.*

**ARTÍCULO 159.-** *Condena en costas procesales.*

*La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: I.- El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados; II.- El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados; III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente; IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta*





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

15

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias; V.- El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y, VI.- El que oponga defensas dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio. Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal.*

De la interpretación sistemática de los preceptos legales transcritos, se desprende que existe una distinción entre gastos y costas judiciales; los primeros comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Por otra parte, las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido, que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

A su vez, el dispositivo 157, dispone que cada parte será inmediatamente responsable de los gastos de los gastos que originen las diligencias necesarias para la tramitación del juicio y que en el caso de condenación en costas, la parte condenada indemnizará a la otra todos los gastos y costas que hubiere anticipado o debiere pagar, sin embargo dicha condenación no comprenderá la remuneración del mandatario sino cuando fueren abogados o profesionales recibidos.

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Motivo por el cual es pertinente, hacer una distinción entre los gastos y costas con el pago de honorarios derivado de la prestación de servicios profesionales de un abogado, como se ha precisado con anterioridad, las costas son una cuestión de índole procesal que impone el Juzgador con motivo de la tramitación de un juicio y tienen como objeto el resarcir a la contraparte de los gastos y erogaciones que hubiere hecho con motivo del trámite judicial y las costas se conforman por los honorarios, así como todos aquellos gastos y expensas que se hubieren realizado con motivo del procedimiento judicial.

En cambio, se entiende por honorarios a la contraprestación por los servicios profesionales que brindan los abogados y el derecho a cobrarlos deriva de lo convenido entre el profesionista del derecho y su representado, es decir que su naturaleza es contractual y no procedimental.

La doctrina jurídica y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha reconocido, la existencia de tres teorías o criterios para justificar la procedencia de la condena al pago de gastos y costas:

1. Del **vencimiento puro**, que establece que el triunfo en una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente de una pena adicional para la parte vencida;

2. De la **compensación o indemnización**, esta responde al propósito de restituir a quien injustificadamente ha sido llevado a un tribunal de las erogaciones, gastos y pagos en que hubiera incurrido por razones del procedimiento; y,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

17

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

3. La de **sanción a la temeridad o mala fe** del litigante, que consiste en aplicar una pena a quien, sabiendo que carece de derecho, acude al tribunal provocando la actividad jurisdiccional y desplegando así una postura maliciosa tendiente a retardar el procedimiento.

Nuestro sistema jurídico, reconoce que para determinar la condena a una de las partes al pago de gastos y costas procesales, generalmente, se han adoptado dos sistemas:

1) El sistema **subjetivo**, que atribuye al Juzgador la facultad de examinar la conducta procesal de las partes, a efecto de determinar si alguna se condujo con temeridad o mala fe en los actos procesales para sancionarla con el pago de los gastos y costas; y,

2) El sistema **objetivo**, el cual impone al Juez condenar en costas a la parte que se ubique en alguna de las hipótesis previstas por la ley para tal efecto.

En conclusión, el criterio subjetivo queda al arbitrio del Juez y, contrario a éste, el criterio objetivo establece en forma taxativa los casos en los que la autoridad judicial está obligada a imponer una condena en costas, toda vez que no tiene como causa el eventual comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes, ni tampoco responden al propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal, sino que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio.

También se ha determinado por nuestro máximo tribunal, que la condena en costas no requiere que se

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

presenten en un mismo caso el criterio subjetivo y el criterio objetivo, sino que son dos criterios alternativos que pueden presentarse o no en un mismo caso, sin que dependan el uno del otro. El Juez debe condenar al pago de costas ante la presencia de alguno de los supuestos objetivos que establece la ley para su condena, o ante la valoración de que está ante un caso en que se presenta el criterio subjetivo, independientemente de que no se presente el otro criterio.

En este sentido se precisa que en la "teoría del vencimiento", para la imposición de la condena al pago de las costas no se atiende a elementos subjetivos como el dolo y la culpa, sino al hecho objetivo del vencimiento. Es decir, que la condena va ligada a un hecho objetivo y de fácil determinación, como es el vencimiento.

En esta teoría, la condena en costas al vencido constituye una reparación, cuya índole especial resulta de la íntima conexión existente entre las costas y el proceso. Se reitera que una de las notas características que la diferencia del resarcimiento ordinario de daños y perjuicios es que la condena en costas no está subordinada ni a la temeridad ni a la culpa del vencido, pues sólo requiere la condición objetiva del vencimiento, siendo, por tanto, una responsabilidad de índole enteramente particular.

En la que existen diversas modalidades o criterios como el de aplicación estricta o absoluta o en forma relativa. En el primer caso, la única pauta para determinar la condena en costas es el vencimiento puro y simple. En cambio, la forma relativa tiene lugar cuando se introducen excepciones al principio general del vencimiento, estableciéndose la facultad judicial de eximir de costas al vencido cuando se encuentre mérito para ello.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

19

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

En esta sintonía, el artículo 158 de la legislación adjetiva civil adopta el sistema objetivo, al establecer de forma taxativa que las costas serán a cargo del vencido, esto es de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Y se establece una regla específica para los juicios especiales hipotecarios en la fracción **III** del artículo **159** del Código Procesal Civil, que consiste en que siempre será condenado, *"El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable"*.

Bajo esa tesitura, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis **226/2012**, estableció que debe prevalecer como Jurisprudencia el criterio **"COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS<sup>6</sup>"**, cuyos razonamientos se estiman aplicables al caso en concreto, toda vez que ante la

<sup>6</sup> **COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.**

Del artículo 140, fracción III, de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y para el Estado de Coahuila de Zaragoza, este último en su texto abrogado, se advierte que las hipótesis previstas para la condena en costas se sitúan bajo la teoría del vencimiento puro, ya que el legislador estableció dos parámetros netamente objetivos para su procedencia en primera instancia, esto es, que: a) el demandado resulte condenado; y, b) el actor no obtenga sentencia favorable; de tal forma que a partir de esos supuestos, se obtiene que a la parte vencida en el litigio es a la que le corresponde la carga adicional del pago de costas a favor de la vencedora. Bajo ese contexto, se estima que la expresión "el que fuere condenado", que actualiza una de las hipótesis previstas en la citada fracción, se refiere a que el demandado es condenado por el total de las prestaciones reclamadas y no cuando es absuelto por algunas y condenado por otras; de ahí que tratándose de juicios civiles hipotecarios resulte improcedente la condena al pago de costas en primera instancia cuando exista una condena parcial pues, de ser así, necesariamente tendría que actualizarse la otra hipótesis para condenar al actor, al no haber obtenido sentencia favorable, ello sin perjuicio de que pudiera actualizarse alguna otra hipótesis contenida en los preceptos de referencia.

evidente identidad que guarda la fracción **III** del artículo **140** de las Legislaciones del Distrito Federal y del Estado de Coahuila, con el artículo **159** fracción **III** de nuestra Legislación Procesal Civil, es posible sostener que el legislador de aquellas entidades federativas adoptó el mismo sistema para la regulación de la condena en costas, que el previsto en nuestra entidad.

Es decir, del contenido del precepto citado se advierte que se sitúan en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida.

Lo anterior es así, toda vez que las hipótesis contenidas en las fracciones de mérito, no tienen como causa el eventual comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes, ni tampoco responden al propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal; sino que únicamente obedecen a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio.

De lo que válidamente se colige que la expresión relativa a "*el que fuere condenado*", que actualiza la hipótesis normativa prevista en las fracciones en comento, se refiere al caso específico en que el demandado es condenado por el total de las prestaciones reclamadas por su contrario.

Ello es así, toda vez que, en caso de una condena parcial, los propios supuestos previstos en las fracciones en cuestión, impiden establecer objetivamente quién es la parte vencida.





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

21

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Así tenemos que, el término "condenado" no se actualiza de manera objetiva cuando el demandado es absuelto por algunas prestaciones y condenado por otras, ya que ante la configuración de ese mismo supuesto y bajo la misma óptica, también tendría que estimarse actualizada la hipótesis para condenar al actor, a razón de que ante una condena parcial, evidentemente éste "no obtiene sentencia favorable", ya que no logra todo lo pretendido; máxime si se atiende a que la Primera Sala ya se ha pronunciado en el sentido de que cuando tanto el actor como el demandado obtienen en primera instancia sentencia parcialmente favorable a sus pretensiones, de la misma forma tal resultado puede calificarse como parcialmente desfavorable a sus intereses; lo cual implica, pues, que bajo la teoría del vencimiento puro, en esa hipótesis no existe parte vencida.

Por tanto, se insiste, si la causa generadora de una condena en costas, tratándose del sistema de vencimiento puro, obedece a la existencia de una parte vencida en el juicio, el término "condenado", contenido en la hipótesis prevista en la fracción III del artículo 159 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, necesariamente deben entenderse a plenitud, es decir, cuando el demandado no es absuelto de ninguna de las prestaciones reclamadas y, por ende, se le condena totalmente.

Bajo esta tesitura, de una lectura íntegra al asunto de mérito, se tiene la convicción que el comportamiento de las partes de ninguna manera reveló temeridad o mala fe, ya que la parte actora, se limitó a sostener sus pretensiones del ocursu de demanda, y por lo que hace a la parte demandada, no se desprende que pueda atribuírsele un comportamiento de esa naturaleza, en tal razón, al no surtir el supuesto contenido en el artículo 159

del Código Procesal Civil, y haber obtenido la parte actora solamente una condena parcial en relación a sus pretensiones, no es el caso de realizar condenación respecto de los gastos y costas, debiendo soportar cada parte los que en su caso hubiere erogado.

Sirve de sustento de lo anterior, el criterio jurisprudencial I.110.C. J/4 de la novena época, con número de registro digital 177044, emitido por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2130, cuyo rubro y texto son del tenor siguientes:

**"COSTAS. CONCEPTO DE TEMERIDAD O MALA FE PARA DECRETAR SU CONDENACIÓN.**

*De conformidad con lo establecido en el artículo 1084 del Código de Comercio la condena en costas en los juicios mercantiles procede en dos supuestos: el primero, es cuando así lo prevenga la ley, y el segundo, deriva de la facultad discrecional del juzgador cuando advierta que uno de los litigantes haya actuado con temeridad o mala fe. El primer supuesto prevé la condena forzosa y se rige por las cuatro primeras fracciones y el segundo por el ejercicio del arbitrio judicial del juzgador. El numeral en comento otorga al juzgador la facultad de determinar la temeridad o mala fe examinando los casos en que proceda aplicar la sanción por esos conceptos. El arbitrio judicial no consiste en la simple y llana voluntad del juzgador, sino en una operación de entendimiento que importa el análisis de la actuación procesal de los litigantes temerarios, siendo aquellos que litigan sin justa causa. La generalidad de los juristas opinan que para que a un litigante se le tenga por temerario debe proceder con notoria mala fe, malicia notable o litigar sin justa causa. La temeridad o mala fe, entonces, puede consistir en diversos actos u omisiones del litigante, pues no sólo consiste en la falta de prueba de los hechos en que se funda la demanda o la contestación, sino en ejercitar acciones a sabiendas de ser improcedentes, oponerse a una acción sin causa justificada con pleno conocimiento de que son injustificadas, en la interposición de recursos o excepciones frívolos e improcedentes con el solo propósito de entorpecer el curso del procedimiento."*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

23

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

En consecuencia, esta autoridad determina que cada parte deberá soportar los gastos y costas que en su caso hubiere erogado con motivo de la tramitación del presente juicio.

De ahí que, deviene **fundado** el agravio esgrimido por la recurrente y en consecuencia deba modificarse el punto resolutive **NOVENO** de la sentencia definitiva dictada el veintiséis de enero de dos mil veintitrés, para quedar en los términos del resolutive primero del presente fallo.

### V. ANÁLISIS DEL RECURSO INTERPUESTO

**POR LA PARTE ACTORA.** Una vez examinados los agravios expuestos por el Licenciado **[No.32] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, apoderado legal de la parte actora **[No.33] ELIMINADO el nombre completo [1]**, este Tribunal de Alzada determina que tales motivos de inconformidad son **infundados**, por las razones que se exponen a continuación:

En primer término, es menester precisar que conforme a lo dispuesto por el artículo **530**<sup>7</sup> del Código de Procesal Civil para el Estado de Morelos, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución dictada en primera instancia, limitando el examen de la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus

<sup>7</sup> **ARTÍCULO 530.-** Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

agravios; de ahí que, el recurso de apelación no es una renovación de la instancia, pues el examen que el tribunal de apelación realiza, no puede abarcar un análisis de todos los puntos materia de la litis natural, sino que atento a los preceptos citados, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial, que a la literalidad establece:

**"APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA<sup>8</sup>.**

*El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil."*

Por otra parte, no es posible que tratándose de materia civil, la cual de conformidad con el artículo **1<sup>9</sup>** del Código Adjetivo Civil se rige por el principio de estricto derecho, los Juzgadores deban en todos los casos, suplir la deficiencia de los planteamientos de las partes, pues ello

---

<sup>8</sup> Registro: 181793, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Abril de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/17, Página: 1242

<sup>9</sup> **ARTICULO 1o.-** Ambito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. **El procedimiento será de estricto derecho.**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

25

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

implicaría ir en contra de lo establecido en el propio texto constitucional, además de que conllevaría que la excepcionalidad de la cual está revestida esta institución se tornara una regla general, lo que desvirtuaría su teleología, así tenemos que en caso de que los motivos de disenso resulten deficientes, este órgano revisor se encuentra imposibilitado para suplir la deficiencia de la queja, salvo que se advierta alguna violación procesal que deba subsanarse en beneficio de algún niño, niña o adolescente o, de persona con capacidades diferentes.

Es aplicable por analogía el criterio jurisprudencial de la novena época XIX.2o.A.C. J/16, con número de registro digital 173250, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Febrero de 2007, página 1482, cuyo rubro y texto son del tenor siguiente:

**"...LITIS CONSTITUCIONAL. SU DELIMITACIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO Y, EN SU CASO, EN EL RECURSO DE REVISIÓN, TRATÁNDOSE DE ASUNTOS EN QUE OPERA EL PRINCIPIO DE ESTRICTO DERECHO.**

*La materia de estudio que constituye el límite y la condición de la jurisdicción del Juez Federal en el amparo indirecto, se constriñe al estudio de los razonamientos vertidos por la autoridad responsable en el acto combatido de que se trate, para sostener su sentido, a la luz de los planteamientos expresados por los peticionarios del amparo en su demanda, que tiendan a demostrar la ilegalidad o la inconstitucionalidad del mencionado acto reclamado; en tanto que en el recurso de revisión, la materia de la segunda instancia, se ciñe al estudio integral del fallo combatido, en vista de los motivos de inconformidad que plantean los recurrentes, que indefectiblemente deben estar en relación directa e inmediata con los fundamentos y consideraciones lógico-jurídicos contenidos en la sentencia que se recurre y no pueden ni deben comprender cuestiones diversas de su materia; de ahí que a través de ellos no sea factible introducir aspectos no controvertidos ante la potestad común ni las no expuestas en los conceptos de*

*violación, porque implicaría alterar la litis constitucional...".*

Sentado lo anterior, tenemos que, en su **primer** motivo de disenso, el recurrente sostiene como argumento medular que le depara perjuicio a su representada que se declarará improcedente el pago de la cantidad reclamada por concepto de seguros, dado que la actora se abstuvo de exhibir las pólizas de seguros respectivas y los montos que tuvo que erogar por tal concepto, toda vez que contrario a lo esgrimido por la A Quo, su representada sí exhibió las pólizas de seguro de vida y daños que se obligó a contratar en términos del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria exhibido como base de la acción y los montos que se erogaron por estos conceptos se encuentran establecidos en la propia certificación contable que hace fe salvo prueba en contrario, presunción legal que merece valor probatorio pleno.

Al respecto, este Tribunal de Alzada estima **infundadas** las manifestaciones que en vía de agravio hace valer el recurrente, pues como acertadamente lo determinó la Juez natural, de las constancias de autos del contradictorio de origen se desprende que si bien es cierto por escrito registrado bajo el número de cuenta 474, de fecha nueve de febrero de dos mil veintidós, fueron exhibidas por la institución bancaria demandante la póliza de seguro de grupo anual renovable de vida número **[No.34] ELIMINADO dato patrimonial [114]** con fecha de vigencia de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 y la póliza de seguro de daños de crédito hipotecario BANAMEX número **[No.35] ELIMINADO dato bancario [117]** con fecha de vigencia de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, dichas documentales fueron exhibidas por la parte actora en cumplimiento al auto de fecha trece de enero de dos





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

27

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

mil veintidós a efecto de que el perito **[No.36] ELIMINADO Nombre del Perito Particular [13]**, perito en materia de contabilidad designado por la parte demandada, estuviera en condiciones de conocer el importe de la prima de seguro y así se encontrara en la posibilidad de cuantificar los seguros sentenciados,

De lo anterior se colige que, las documentales descritas no forman parte del caudal probatorio ofrecido por la parte actora para acreditar sus pretensiones, ya que, de conformidad con los artículos **112<sup>10</sup>**, **113<sup>11</sup>** y **351** fracción **II<sup>12</sup>** del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, a toda demanda debe de acompañarse los documentos en los que la parte interesada funde su derecho y de conformidad con lo establecido por el numeral **352<sup>13</sup>** de la Codificación en cita después de la demanda no se admitirán al actor otros

<sup>10</sup> **ARTICULO 112.- Documentos anexos a demanda o contestación.** A toda demanda o contestación deberán acompañarse necesariamente los documentos señalados en los artículos 351 y 363 de este Código.

<sup>11</sup> **ARTICULO 113.- Documentos que funden la pretensión.** También deberá acompañarse a toda demanda o contestación, el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho.

<sup>12</sup> **ARTICULO 351.- Documentos anexos a la demanda.** A toda demanda deberán acompañarse:

I.- El mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece en nombre de otro;

**II.- Los documentos en que la parte interesada funde su derecho.** Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el Juez lo apremiará por los medios legales; si se resistiere a hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquéllos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan causado, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; y,

III.- Copias simples del escrito de demanda y de los documentos probatorios que se acompañen.

<sup>13</sup> **ARTICULO 352.- Oportunidad para presentar documentos.** Después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior; y los anteriores, respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia y los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no le sean imputables, y siempre que se halle en los casos previstos en este artículo. Los no esenciales o complementarios sí le serán admitidos.

En todo caso, los documentos que se presenten después de contestada la demanda se acompañarán con copia para que se corra traslado a la parte contraria, y ésta tendrá derecho de impugnarlos si su admisión no fuere procedente conforme a las reglas de este artículo.

documentos esenciales en que funde su derecho que aquellos que sean de fecha posterior, y los anteriores respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere el actor no haber tenido antes conocimiento de su existencia o que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no le sean imputables, lo que en la especie no aconteció pues la parte actora no presentó oportunamente las pólizas de seguros correspondientes, por consiguiente, aún y cuando las documentales referidas obren en autos, estas no pueden ser tomadas en consideración al momento de resolver la controversia, puesto que, no fueron materia de litis; y al regir en la materia civil el principio de estricto derecho, la Juzgadora de origen se encontraba imposibilitada para subsanar las omisiones en el ofrecimiento de las documentales en que la parte actora pretende fundar su pretensión relativa al pago de cuotas de seguros.

Máxime que, la parte actora tampoco ofertó medio de prueba alguno que genere plena certeza de la procedencia del pago de las primas de seguros, motivo por el cual, es dable concluir como lo resolvió la juez natural, que no se acreditaron los extremos para la procedencia de dicha pretensión.

Del mismo modo, en términos del segundo párrafo del artículo **68<sup>14</sup>** de la Ley de Instituciones de Crédito,

---

<sup>14</sup> **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 mutuuarios.**

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



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

29

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

el estado de cuenta certificado por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo del acreditado.

Ahora bien, en el caso en concreto al tratarse de un juicio hipotecario, al poseer una naturaleza ejecutiva, exige la exhibición de un título para su procedencia, siendo el título que sirve como base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura pública que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada con las formalidades exigidas por la legislación de la materia, y en este procedimiento, el certificado de cuenta certificado, solo constituye un medio de prueba para acreditar los saldos resultantes a cargo del acreditado, sin embargo, frente a la pretensión de pago de primas de seguros derivada de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, constituye una pretensión accesoria que no forma parte del sinalagma entre las obligaciones principales que definen al contrato de crédito como lo es el poner a disposición del acreditado una suma de dinero y la de restituir las sumas dispuestas o el importe de la obligación, más los intereses, prestaciones, gastos y comisiones. Por consiguiente, precisa la expresión del hecho y la demostración en autos, por lo tanto la parte actora debía aportar elementos de convicción suficientes para demostrar la contratación de pólizas de seguro y el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es

---

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.

---

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.

Así, a criterio de este Tribunal de Alzada, resulta improcedente el pago de la cantidad reclamada por la actora por concepto de seguros, en virtud de que, si bien es cierto la parte demandada se obligó en la cláusula décima quinta del contrato basal de la acción, a contratar un seguro de vida e invalidez total y permanente, así como un seguro de daños que proteja el inmueble, y facultó al banco para que contratara en su nombre tales seguros, no menos cierto es que de los documentos anexados por la actora en la demanda, no se advierte que haya exhibido documental alguna mediante la cual se demuestre de forma fehaciente e indubitable la efectiva y real contratación de los seguros a que alude el contrato, mismo que es insuficiente por sí solo para tener como demostrado tal extremo constitutivo de la prestación accesoria que se reclama, pues ésta únicamente consiste en una simple promesa de contratar en un futuro, supuesto que no se demuestra que haya acontecido al no haberse presentado póliza del contrato del seguro pagada por la acreditante ante la aseguradora correspondiente o alguna otra probanza idónea para tales efectos. De tal modo, deviene infundado que el contador facultado por la parte actora certifique sobre una prestación cuya existencia y generación no se actualiza en la especie; por ende, deviene también infundado el reclamo de la cantidad que por tal concepto se exige en la demanda. De ahí que devienen **infundadas** las manifestaciones que en vía de agravio hace valer el recurrente en su **primer** motivo de disenso.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

31

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Robustece lo anterior, la tesis VI.2o.C.530 C, Novena Época, con número de registro digital 173800, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Diciembre de 2006, página 1313, cuyo rubro y texto son del tenor siguiente:

**"CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO.**

*Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado."*

Ahora bien en lo tocante al **segundo** agravio, el apelante lo hace consistir medularmente en que se transgreden en su perjuicio los artículos **1669, 1670, 1671** en correlación con el artículo **21** del Código Civil para el Estado de Morelos, en relación con los artículos **105, 106, 108, 110, 384** y **385** del Código Procesal Civil, en virtud de que a su consideración resulta totalmente improcedente el pronunciamiento realizado por la Juzgadora primaria respecto de la actualización de la figura de la usura.

Que, al realizar el análisis con relación al pago de los intereses ordinarios y moratorios reclamados por la actora, le deja en absoluto estado de indefensión al disidente, pues la Juzgadora primigenia se excede en sus funciones al inobservar que en el documento base de la acción impera el uso de la libertas contractual celebrado.

Continua argumentando el recurrente que la consideración emitida por el Juzgado natural no se adecua a la hipótesis normativa relativa a las formalidades del juicio especial hipotecario, pues el A Quo únicamente se limita a inferir y presumir que operaba la usura en el caso en concreto, inobservando por completo que, en caso de mora en un contrato de crédito, la voluntad de las partes se rige con el principio **pacta sunt servanda**, esto es, lo estipulado por las partes, se debe atender, ya que si en la Convención Americana sobre Derechos Humanos se proscribe la usura y esa es la base para proteger al deudor frente a los abusos y el eventual cobro de intereses excesivos, la juzgadora desatendió que la actora en el juicio principal exhibió como documento base de la acción un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, por lo que ante lo pactado por las partes, su representada se encuentra en plena posibilidad de reclamar entre otros, el importe que ampara el propio documento, así como los intereses generados.

Una vez analizados los argumentos del recurrente, confrontados con lo resuelto por la Juez natural, este Órgano Colegiado coincide con el criterio adoptado por la Juez de origen, toda vez que, ciertamente la parte actora que otorgó el crédito que nos ocupa es una institución que conforma el sistema financiero mexicano, por lo que, al encontrarse regulada por el Banco de México respecto a la intermediación de los servicios financieros que brinda, mismos



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

33

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

que deben ser otorgados en condiciones accesibles y razonables, en base precisamente a como lo proscribió el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Las reformas constitucionales en materia de derechos humanos de junio de dos mil once, originaron una transformación significativa en todo el orden jurídico mexicano, pues a partir de ellas fue reconocido a nivel constitucional la obligación de toda autoridad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos no sólo en nuestro derecho interno, sino también en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado mexicano.

El punto sustancial de estas reformas se centra en el capítulo I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual transitó de ser denominado "De las Garantías Individuales" a ser citado "De los Derechos Humanos y sus Garantías", que propició el cambio constitucional en materia de derechos básicos más importante del último siglo, puesto que representa un nuevo paradigma de respeto, protección, garantía y satisfacción de los derechos humanos.

Además, con estas reformas constitucionales se reconoce la obligación a cargo de los jueces nacionales y en general, toda autoridad en el ámbito de su competencia, de ejercer de oficio un control de convencionalidad en materia de derechos humanos, que les comisiona a salvaguardar no sólo los derechos fundamentales previstos en el ámbito interno, sino también el conjunto de valores, principios y derechos humanos que el Estado Mexicano ha reconocido con la suscripción de instrumentos internacionales, adoptando una

interpretación más benéfica en favor de las personas, lo que se conoce como principio pro persona.

En tal virtud, al ser la propiedad un derecho humano previsto en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que consiste en la prerrogativa que toda persona respecto al uso y goce de sus bienes, en los asuntos como el que aquí nos ocupa se constituye en la modalidad de prohibición de la usura como forma de explotación del hombre por el hombre, lo que faculta al órgano jurisdiccional a efectuar el control de convencionalidad ex officio, aun ante la falta de petición de parte sobre el tópico, lo que significa que cuando se adviertan indicios de que un interés es desproporcionado y excesivo se debe analizar de oficio la posible configuración de la usura, aun ante la desestimación del planteamiento litigioso correspondiente a la lesión.

Sobre dicho tópico, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha emitido pronunciamiento sobre los parámetros a evaluar, a fin de determinar si le concurre o no un carácter excesivo de una tasa de interés, tal como lo establece la jurisprudencia número 1a./J. 47/2014 (10a.), cuyo rubro y texto exponen:

***"PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE."*** El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

35

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor."*

De los razonamientos expuestos se advierte que el análisis de la figura de la usura implica un estudio ex officio, pues de conformidad con lo dispuesto en los artículos **1**

numeral **1**<sup>15</sup> y **21**, numeral **3**<sup>16</sup> de la Convención Americana de Derechos Humanos, atendiendo al bloque de constitucionalidad y el principio pro persona establecido por los numerales **1º** y **133** de nuestra carta magna, todas las autoridades, en el ámbito de sus atribuciones y competencias, están obligadas a proteger los derechos humanos consagrados en la Constitución Federal y los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, entre ellos el derecho a la propiedad privada, siendo la prohibición de la explotación del hombre por el hombre en su modalidad de usura, una de las maneras de garantizar su ejercicio. Es por ello que, resulta válido el estudio oficioso de la tasa de interés moratorio pactada realizado por la Juzgadora de Primera Instancia.

No obstante lo anterior, y a efecto de verificar si en el pacto de intereses moratorios realizado en el contrato hipotecario basal de la acción se actualiza la usura, es necesario acudir a las tasas de intereses de referencia emitidas por el Banco de México, en virtud que esta institución, se encuentra regulada por el artículo **28** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consigna que su objetivo prioritario será el de procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional. A su vez la propia ley del Banco de México consigna que tiene como finalidad promover el sano desarrollo del sistema financiero y propiciar el buen funcionamiento de los sistemas de pagos; luego entonces, se considera que dicha institución constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la

---

<sup>15</sup> 1. Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

<sup>16</sup> 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

37

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general.

Bajo ese tenor, es de concluirse que la reducción efectuada por la Juez de origen a razón del **12.76% (doce punto setenta y seis por ciento)** anual, respecto de la tasa de intereses moratorios acordada expresamente por las partes en la cláusula sexta del contrato basal de la acción, es justa y legal, ya que la tasa pactada por las partes era notoriamente desproporcionada y excesiva, pues dicha tasa se aparta de los parámetros de acuerdo con los datos proporcionados en la página oficial del Banco de México<sup>17</sup>, en relación con los denominados créditos hipotecarios.

Aunado a lo anterior, tenemos que de la sentencia disentida se advierte que la Juzgadora de origen efectuó adecuadamente el análisis respectivo a la figura de la usura al tenor de los parámetros establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del que resultó moderar y fijar una tasa de interés moratorio distinta a la pactada por las partes en el contrato fundatorio de la acción. De ahí lo **infundado** del agravio en estudio.

En las relatadas consideraciones, al resultar **INFUNDADOS** los agravios esgrimidos por el Licenciado **[No.37] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de apoderado legal de la parte actora **[No.38] ELIMINADO el nombre completo [1]**, son insuficientes para revocar o modificar la sentencia definitiva de **veintitrés de veintiséis de enero de dos mil**

<sup>17</sup> Consultable en: <https://www.banxico.org.mx/PortalTranspCompSistFin/>;

**veintitrés**, dictada por la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**VI. Gastos y costas.** En virtud de no actualizarse hipótesis alguna prevista en el numeral **159<sup>18</sup>** del Código Adjetivo Civil, no ha lugar a hacer especial condena al pago de gastos y costas de esta segunda instancia.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana, 105, 106, 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

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

**PRIMERO.** Al haber resultado **fundados** pero **inoperantes** en una parte y **fundados** en otra, los agravios esgrimidos por **[No.39] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, lo procedente es **MODIFICAR** únicamente el resolutivo **SÉPTIMO**, quedando intocados el resto de los

<sup>18</sup> ARTICULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados: [...]

III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;

IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

39

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

puntos resolutiveos de la sentencia definitiva de fecha **veintiséis de enero de dos mil veintitrés**, dictada por la Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **[No.40] ELIMINADO el nombre completo [1]**, en contra de **[No.41] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, identificado bajo el número de expediente **79/2019-3**, para quedar en los siguientes términos:

*"...NOVENO.- Toda vez que, del análisis del asunto de mérito, se tiene la convicción que el comportamiento de las partes de ninguna manera reveló temeridad o mala fe, al haber obtenido la parte actora solamente una condena parcial en relación a sus pretensiones, no es el caso de realizar condena respecto de los gastos y costas, debiendo soportar cada parte lo que en su caso hubiere erogado..."*

**SEGUNDO.** Se declaran **infundados** los agravios planteados por el Licenciado **[No.42] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de apoderado legal de la parte actora **[No.43] ELIMINADO el nombre completo [1]**.

**TERCERO.** En términos del considerando **V** del presente fallo no se hace especial condena al pago de gastos y costas generados en esta segunda instancia.

**CUARTO. Notifíquese personalmente;** y, con testimonio de esta resolución devuélvase los autos al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í**, por **UNANIMIDAD** lo resolvieron y firman los Magistrados de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Presidenta de Sala, Maestro en Derecho **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Integrante y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Integrante y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil **155/2023-7**, del expediente **79/2019-3**.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

41

**TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.**

## FUNDAMENTACION LEGAL

No.1

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.2

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.3

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado\_Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de

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

conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.4

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.5 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

43

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.6

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda  
do en 1 renglon(es) Por ser un dato  
identificativo de conformidad con los artículos 6  
inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la  
Constitución Política de los Estados Unidos  
Mexicanos 2 fracción II de la Constitución  
Política del Estado Libre y Soberano de Morelos  
3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información  
Pública del Estado de Morelos en relación con  
los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de  
Protección de Datos Personales en Posesión de  
Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.7 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3  
renglon(es) Por ser un dato identificativo de  
conformidad con los artículos 6 inciso A  
fracción II 16 segundo parrafo de la  
Constitución Política de los Estados Unidos  
Mexicanos 2 fracción II de la Constitución  
Política del Estado Libre y Soberano de Morelos  
3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información  
Pública del Estado de Morelos en relación con  
los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de  
Protección de Datos Personales en Posesión de  
Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.8

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda  
do en 1 renglon(es) Por ser un dato  
identificativo de conformidad con los artículos 6  
inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.9 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.10

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

45

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

No.11 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.12  
ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.13  
ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos

3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.14

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.15

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

47

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

No.16

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda  
do en 1 renglon(es) Por ser un dato  
identificativo de conformidad con los artículos 6  
inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la  
Constitución Política de los Estados Unidos  
Mexicanos 2 fracción II de la Constitución  
Política del Estado Libre y Soberano de Morelos  
3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información  
Pública del Estado de Morelos en relación con  
los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de  
Protección de Datos Personales en Posesión de  
Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.17

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda  
do en 1 renglon(es) Por ser un dato  
identificativo de conformidad con los artículos 6  
inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la  
Constitución Política de los Estados Unidos  
Mexicanos 2 fracción II de la Constitución  
Política del Estado Libre y Soberano de Morelos  
3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información  
Pública del Estado de Morelos en relación con  
los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de  
Protección de Datos Personales en Posesión de  
Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.18

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demanda  
do en 1 renglon(es) Por ser un dato  
identificativo de conformidad con los artículos 6  
inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la  
Constitución Política de los Estados Unidos  
Mexicanos 2 fracción II de la Constitución  
Política del Estado Libre y Soberano de Morelos

3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.19

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.20

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

49

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

No.21

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Lega  
l\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1  
renglon(es) Por ser un dato identificativo de  
conformidad con los artículos 6 inciso A fracción  
II 16 segundo parrafo de la Constitución Política  
de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II  
de la Constitución Política del Estado Libre y  
Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49  
fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y  
Acceso a la Información Pública del Estado de  
Morelos en relación con los ordinales 3 fracción  
IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos  
Personales en Posesión de Sujetos Obligados  
del Estado de Morelos\*.

No.22

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Lega  
l\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1  
renglon(es) Por ser un dato identificativo de  
conformidad con los artículos 6 inciso A fracción  
II 16 segundo parrafo de la Constitución Política  
de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II  
de la Constitución Política del Estado Libre y  
Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49  
fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y  
Acceso a la Información Pública del Estado de  
Morelos en relación con los ordinales 3 fracción  
IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos  
Personales en Posesión de Sujetos Obligados  
del Estado de Morelos\*.

No.23

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Lega  
l\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1  
renglon(es) Por ser un dato identificativo de  
conformidad con los artículos 6 inciso A fracción

II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.24 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.25

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

51

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.26 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.27

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.28

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II

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

de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.29

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.30

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

53

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

No.31

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.32

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.33 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución

Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.34 ELIMINADO\_dato\_patrimonial en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.35 ELIMINADO\_dato\_bancario en 1 renglon(es) Por ser un dato Patrimonial de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.36  
ELIMINADO\_Nombre\_del\_Perito\_Particular en



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

55

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.37

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.38 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información

Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.39

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.40 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.41

ELIMINADO\_el\_nombre\_completo\_del\_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo."

57

TOCA CIVIL: 155/2023-7.  
EXP. NÚMERO: 79/2019-3.  
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.42

ELIMINADO\_Nombre\_del\_Representante\_Legal\_Abogado Patrono\_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.

No.43 ELIMINADO\_el\_nombre\_completo en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de

Protección de Datos Personales en Posesión de  
Sujetos Obligados del Estado de Morelos\*.